

Nº EXPEDIENTE: **60/2016.**

ASUNTO: **INFORME BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS.**

REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RENOVACIÓN DE LOS VIALES, DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS, DE LA AVENIDA JUAN CARLOS I Y DE SUS CALLES ADYACENTES.

UBICACIÓN: **Avenida Juan Carlos I. y Adyacentes.**

PRESUPUESTO
LICITACIÓN: **6.300.000,00 €.**

En relación al asunto de referencia, el presente informe trata de justificar la viabilidad económica y técnica de las empresas licitadoras en baja temeraria de la obra reseñada. Por tanto los técnicos que suscriben emiten el siguiente;

INFORME:

El pasado día 11 de Octubre 2016, se procedió a la lectura del Informe, correspondiente a la valoración Técnica de las ofertas presentadas para la remodelación Urbana de la Avenida Juan Carlos I y de sus calles Adyacentes, y se procedió a continuación a la apertura de las proposiciones económicas de cada uno de los Licitadores.

PRIMERO.-

El Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige la presente licitación, establece en su Cláusula 12. "Ofertas con valores anormales o desproporcionados", apartado 2. "Se considerarán como ofertas inicialmente incursas en valores desproporcionados o anormales, cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas".

Resultado del mismo, dicho límite quedó en la cifra 4.434.289,14 €, lo que supone una baja del 29,61 %, importe económico por debajo del cual las empresas quedaban en presunta baja temeraria., esto es, aquellas que ofrecen una baja superior a **1.865.710,86 €** Respecto del presupuesto de Licitación.

SEGUNDO.-

Apreciada dicha circunstancia, 4 empresas quedaron en presunta temeridad, con el importe ofrecido por cada una de ellas y que se relacionan a continuación;

Empresa	Oferta (€)	Baja (€)	% Baja
U.T.E Áridos Serrata S.L y González Soto.	4.423.859,22 €	1.876.140,78 €	29,78 %
Vías y Construcciones S.A.	4.232.340,00 €	2.067.660,00 €	32,82 %
Pavimentos asfálticos Lario S.L	4.406.849,04 €	1.893.150,96 €	30,05 %
U.T.E Construcciones y Desarrollos Tudmir S.L, Avance y desarrollo de obras, S.L, Aglomerados Serranos S.A.U, Serrano Aznar Obras Públicas S.L.U	4.414.604,78 €	1.885.395,22 €	29,93 %

TERCERO.-

Tal y como se establece en la Cláusula 12.1 del Pliego de Condiciones administrativas particulares, se le emplazó por plazo de 5 días naturales, para que presentaran justificación de las mismas, de acuerdo con lo establecido en artículo 152.3 del R.D.L 3/2011 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Resultando que han presentado justificación particular todas ellas a excepción de la empresa Vías y Construcciones S.A.

CUARTO.-

La presente Licitación consiste en la presentación del Proyecto y Obra por parte del empresario, En relación con el Documento de Bases Técnicas para la contratación del contrato mixto de referencia, se considera que las prestaciones de este contrato, a realizar por el adjudicatario, en aplicación del artículo 124 del R.D.L 3/2011 texto refundido de la Ley de contratos del sector público, que exige que la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras sea un procedimiento excepcional cuya concurrencia de los dos únicos supuestos admitidos deberán justificarse en el expediente se manifiesta lo siguiente: Los supuestos en que se permite efectuar dicha contratación son:

- a) *Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.*
- b) *Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.*

Extremos estos últimos, acreditados debidamente en el expediente de contratación.

Se trata con las presentes obras, la remodelación Urbana de una Trama muy importante de la Ciudad como es la Avenida Juan Carlos I y adyacentes, que constituye la arteria principal de la Ciudad de Lorca, con renovación de infraestructuras, así como de todos los viales, en una actuación de gran envergadura, con una superficie de actuación muy amplia del ámbito de unos 102.000 m².

El Pliego de Condiciones Técnicas detalla las características que se requieren para dicha remodelación en todos sus aspectos, Peatonalización de viales, Accesibilidad en los espacios públicos, Redes de abastecimiento de agua potable, Redes de Saneamiento, Redes separativas de aguas pluviales de las que en la actualidad se carece, Renovación de acometidas domiciliarias, Soterramiento de contenedores de residuos urbanos, Renovación de infraestructuras eléctricas, Renovación de alumbrado público de acuerdo a las nuevas tecnologías, Renovación de instalación de telecomunicaciones, Smart-City, Redes de instalaciones de Gas, Instalaciones de Riego y Jardinería, Mobiliario urbano, etc, así como la instalación de Tribunas de Semana Santa y desmontaje de las mismas, todo ello incorporando las medidas de seguridad necesarias para compatibilizar el desarrollo de las obras con la vida de los vecinos, permitiendo el acceso a las viviendas y comercios durante el transcurso de las obras. , condiciones todas ellas exigentes para llevar a cabo una gran remodelación integral de esta trama de la ciudad con unos estándares de calidad óptimos.

QUINTO.-

De acuerdo al apartado anterior, el Artículo 87.1 del R.D.L 3/2011 establece que *"...los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de*

mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

El presupuesto de licitación quedó fijado en el importe de 6.300.000 € (IVA incluido), al que dadas las características de las actuaciones que pretenden cubrirse, tal y como ha quedado puesto de manifiesto, y así, en virtud de lo previsto en el Art. 152.2 del R.D.L 3/2011 Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas *“Cuando para la adjudicación deba considerarse más de un criterio de valoración, podrá expresarse en los pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, podrán indicarse en el pliego los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales”.*

Se impuso para la presente licitación y en consecuencia de dichos fundamentos, reflejados en los apartados anteriores, (Cláusula 12.2 del Pliego de Cláusulas administrativas particulares), un límite inferior al 5% del cálculo de la media aritmética de las ofertas presentadas, a partir de la cual las empresas quedarían en presunta temeridad, de forma que dichas proposiciones anormalmente bajas, podrían poner en peligro la posterior ejecución correcta del contrato, a satisfacción de la administración y el interés público que nos rige.

SEXTO.-

Se procede a continuación al análisis de la documentación aportada por los licitadores que han incurrido en dicha circunstancia.

1.- Áridos Serrata y González Soto.

Se aporta informe de justificación de baja temeraria, acreditando la solvencia técnica y capacidad de la empresa, se reflejan los costes de la mano de obra, costes de maquinaria, coste de maquinaria auxiliar, coste de materiales, coste de subcontratas, de gestión de residuos, etc.

Se indica el parque de material propio que dispone la U.T.E, así como las canteras, plantas de hormigón, plantas de aglomerado y vertederos de la que son titulares.

Se indican los gastos generales para esta obra, correspondientes a coste de redacción de proyecto de construcción, coste del anuncio de licitación, coste del seguro de responsabilidad civil, coste de aval definitivo, coste de ensayos, costes de personal y costes de estructura de esta empresa cifrados en un 3% del coste de adjudicación., y que en su totalidad asciende a un importe de 12,38%.

Para la presente obra cifran un beneficio industrial del 2,35% del presupuesto de Ejecución material de la obra y que asciende a 74.942,65 €.

Se aportan cuadros de precios, medición y presupuesto, y Justificación de los precios descompuestos.

Para la justificación de los precios descompuestos se ha empleado una reducción en los precios de la mano de obra, de los materiales propios y de los materiales que deben ser subcontratados de acuerdo con las ofertas de los proveedores y subcontratas que aportan.

El Artículo 131 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas aprobado por R.D. 1098/2011, establece que el Presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

- a) Del 13 al 17 % en concepto de Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, aplicados sobre el presupuesto de ejecución material.

b) 6% En concepto de Beneficio Industrial.

En esta línea, la Ley 6/2012 de Medidas tributarias, Económicas, Sociales y Administrativas de la Región de Murcia, (B.O.E N°44 20/02/2013), establece en su Art. 24 "Porcentajes de gastos generales de estructura en los contratos de obra", indica una aplicación uniforme para todos los contratos de obra que conciernen a todos los órganos de contratación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, unos importes fijos del 13% de Gastos Generales y 6% de Beneficio Industrial. (Aunque no cita expresamente a las Administraciones Locales, por lo que nos remitimos con carácter general a la Ley de Contratos).

No obstante lo anterior, la empresa licitadora, para la confección de la oferta ofrecida, concreta dicha cantidad en un 12,38 % de Gastos Generales, argumentando todos los medios propios de que posee y un 2,35 % correspondiente al Beneficio industrial de la empresa.

De la medición y presupuesto aportada se desprende la aplicación directa de los precios previamente ofertados por la empresa, y que constituyen con carácter general una valoración baja con respecto a los precios normales de mercado en unidades de obra que por su volumen son muy importantes y significativas para la obra y que como suma de la totalidad de los mismos con su medición correspondiente componen su oferta.

Por lo anterior, y además del hecho particular por los fundamentos expresados en el apartado cuarto del presente informe, se considera que la oferta presentada no es susceptible de su normal cumplimiento en los términos económicos redactados por la empresa U.T.E Áridos Serrata y González Soto, y que se reflejan en su correspondiente proposición, considerando NO FAVORABLE la justificación presentada.

2.- Pavimentos asfálticos Lario.

Se aporta informe de justificación de baja temeraria, acreditando la solvencia técnica y capacidad de la empresa, maquinaria de obra civil y de transporte propia, Planta de hormigón, de aglomerados, cantera y planta de trituraciones propia, centro de tratamiento y vertedero autorizado de residuos, así como la cercanía de las instalaciones de la empresa a la ubicación de la obra a ejecutar, todo ello en aras a justificar unas condiciones óptimas para aumentar la producción y los rendimientos de trabajo.

Se procede en consecuencia, por parte de la empresa, a justificar los costes de mano de obra, materiales producidos por la propia empresa, así como materiales no producidos por ellos y que deben ser suministrados por proveedores, aportando para ello los presupuestos correspondientes.

En cuanto a los costes indirectos se mantienen los reflejados en el proyecto básico correspondientes al 3%, indicados en todas y cada una de las unidades de obra, se incluyen dentro de los gastos generales los gastos derivados de la redacción del proyecto de construcción, costes por anuncio de licitación, seguro de responsabilidad Civil y constitución de aval definitivo de la obra, calculan dichos gastos en un 2% del Presupuesto de ejecución Material del Proyecto. Se aportan cuadros de precios, medición y presupuesto, y Justificación de los precios descompuestos.

Para la justificación de los precios descompuestos se ha empleado una reducción en los precios de la mano de obra, de los materiales propios y de los materiales que deben ser subcontratados.

El Artículo 131 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas aprobado por R.D. 1098/2011, establece que el Presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

c) Del 13 al 17 % en concepto de Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, aplicados sobre el presupuesto de ejecución material.

d) 6% En concepto de Beneficio Industrial.

En esta línea, la Ley 6/2012 de Medidas tributarias, Económicas, Sociales y Administrativas de la Región de Murcia, (B.O.E N°44 20/02/2013), establece en su Art. 24 "Porcentajes de gastos generales de estructura en los contratos de obra", indica una aplicación uniforme para todos los contratos de obra que conciernen a todos los órganos de contratación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, unos importes fijos del 13% de Gastos Generales y 6% de Beneficio Industrial. (Aunque no cita expresamente a las Administraciones Locales, por lo que nos remitimos con carácter general a la Ley de Contratos).

No obstante lo anterior, la empresa licitadora, para la confección de la oferta ofrecida, concreta dicha cantidad en un 5 % de Gastos Generales, argumentando todos los medios propios de que posee y un 0 % correspondiente al Beneficio industrial de la empresa.

De la medición y presupuesto aportada se desprende la aplicación directa de los precios previamente ofertados por la empresa, y que constituyen con carácter general una valoración baja con respecto a los precios normales de mercado en unidades de obra que por su volumen son muy importantes y significativas para la obra y que como suma de la totalidad de los mismos con su medición correspondiente componen su oferta.

Por lo anterior, y además del hecho particular por los fundamentos expresados en el apartado cuarto del presente informe, se considera que la oferta presentada no es susceptible de su normal cumplimiento en los términos económicos redactados por la empresa Pavimentos Asfálticos Lario S.L, y que se reflejan en su correspondiente proposición, considerando NO FAVORABLE la justificación presentada.

3.-U.T.E Construcciones y Desarrollos Tudmir S.L, Avance y Desarrollo de obras S.L, Aglomerados los Serranos S.A.U, Serrano Aznar obras públicas S.L.U.

Se aporta Informe de Justificación de baja temeraria, en el cual se aporta medición y presupuesto completa de la obra, acompañando al mismo cartas de Compromiso y presupuestos de subcontratas.

En la documentación NO se incorporan Justificación de precios de las unidades de obra, los precios en algunas unidades de obra de especial relevancia son anormalmente bajos y sin justificación alguna.

Se aportan más cartas de compromiso de las inicialmente aportadas en el proyecto básico, se adjuntan presupuestos de subcontratas con importes superiores a los ofrecidos por la propia empresa en su medición y presupuesto.

Por lo anterior, y además del hecho particular por los fundamentos expresados en el apartado cuarto del presente informe, se considera la oferta presentada no es susceptible de su normal cumplimiento en los términos económicos redactados por la empresa U.T.E Construcciones y Desarrollos Tudmir S.L, Avance y Desarrollo de obras S.L, Aglomerados los Serranos S.A.U, Serrano Aznar obras públicas S.L.U., y que se reflejan en su correspondiente proposición, considerando NO FAVORABLE la justificación presentada.

SEPTIMO.-

Realizado el análisis de la justificación de las ofertas desproporcionadas o anormales, podemos concluir que las ofertas no están suficientemente justificadas, sin merma de la calidad de la misma, en aras a los objetivos a cumplir en la Remodelación Urbana que se pretende.

Tal es el informe que se emite sobre el particular, el cual se eleva a la mesa de contratación a los efectos oportunos.

Lorca, 20 de Octubre 2.016.



Fdo. Antonio Díaz de Haro.
Ingeniero Industrial Municipal.



Fdo. Alonso Elvira Delgado.
Ingeniero Civil Municipal.



Fdo. Maria S. García Martínez.
Arquitecto Municipal.



Fdo. Juan Carlos López Oliver.
Arquitecto Técnico Municipal.



Fdo. Andrés Alarcos López.
Arquitecto Técnico Municipal.