



INFORME

ASUNTO: Procedimiento negociado con publicidad para contratar el “Acondicionamiento de despachos en el Centro Comunitario Garbinet”.

INFORME: Evaluada la documentación de las ofertas admitidas en el Procedimiento negociado con publicidad, de tramitación urgente y anticipada, para contratar la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto de “Acondicionamiento de despachos en el Centro Comunitario Garbinet” según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y de conformidad con los criterios aprobados por el órgano de contratación, se realiza valoración que consta de las siguientes partes:

1. Antecedentes: Ofertas presentadas
2. Estudio y análisis de las ofertas desproporcionadas
3. Valoración de las proposiciones admitidas por criterios evaluables de forma automática (únicos criterios).
4. Cuadro resumen de la puntuación obtenida por las distintas ofertas admitidas en orden decreciente

1. Antecedentes: Ofertas presentadas.

A continuación se adjunta un cuadro resumen de las ofertas presentadas con el precio ofertado respectivamente y la oferta mínima admitida.

Sobre	Empresa licitadora	Precio ofertado	Baja	%
01	SYDCA XXI CONSTRUCCIONES S.L.	116.821,55 €	19.336,30 €	14,20%
02	OBRAS EUROMAR, S.L.U.	97.330,00 €	38.827,85 €	28,52%
03	CMIL DE CONSTRUCCIÓN MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS S.L.	97.217,08 €	38.940,77 €	28,60%
05	HUSIA ALTEA S.L.	113.300,00 €	22.857,85 €	16,79%
06	JOSÉ SAVALL RONDA, S.A.	122.518,91 €	13.638,94 €	10,02%
07	SIGMA INFRAESTRUCTURAS S.L.	117.422,53 €	18.735,32 €	13,76%
08	REFORTEC S.L.	132.000,00 €	4.157,85 €	3,05%
09	ANTONIO PASCUAL LLORCA – MARIO JAVIER MOYA VILLAESCUSA	101.002,13 €	35.155,72 €	25,82%
10	ESCLAPES E HIJOS, S.L.	95.000,00 €	41.157,85 €	30,23%
11	CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA	124.264,60 €	11.893,25 €	8,73%
12	ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U.	119.628,75 €	16.529,10 €	12,14%
13	INTAGUA OBRAS PÚBLICAS, S.L.	128.746,80 €	7.411,05 €	5,44%
14	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)	118.035,24 €	18.122,61 €	13,31%
15	SISTEMAS Y MÉTODOS DE TRABAJO, S.L. (SYMETRA)	122.201,67 €	13.956,18 €	10,25%
16	GUEROLA TRANSER S.L.U.	115.598,01 €	20.559,84 €	15,10%
17	ASSISTACASA 2005, S.L.	103.223,00 €	32.934,85 €	24,19%

	Importe	Baja
Media aritmética	114.019,39 €	16,26%
Oferta mínima admitida	102.617,45 €	24,63%



2. Estudio y análisis de las ofertas desproporcionadas

Tras recibir las ofertas, anteriormente relacionadas, la Mesa de Contratación comprobó la existencia de cuatro ofertas que incurrían en baja temeraria. La propia Mesa requirió a las cuatro empresas la justificación del carácter desproporcionado o anormal de sus ofertas. En el plazo concedido, tres de las cuatro mercantiles han aportado la justificación pertinente que a continuación se analizan, no atendiendo al requerimiento la mercantil OBRAS EUROMAR S.L.U.

OFERTAS ANALIZADAS:

Plica nº 3: CIVIL DE CONSTRUCCIÓN MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS, S.L.U.

Tras estudiar toda la documentación presentada por la empresa se puede decir que:

- La empresa alega *"...que la mercantil ejecutará las obras con personal propio y solo participarán externos en los suministros de materiales"*.

Esta afirmación no se encuentra justificada ni analizada mediante dato alguno que haga posible la comprobación de dicha afirmación. No aporta personal existente en la empresa ni suministradores de materiales, ni los precios de estos suministradores que justifiquen de forma alguna la baja ofertada.

- A continuación aporta *"...relación detallada... ..y pormenoriza cada una de las unidades de proyecto con el coste real para esta mercantil"*, y alega que *"...decide sacrificar parte del beneficio industrial."*

En cuanto a la relación detallada de las unidades de proyecto se limitan a presentar precio unitario de las partidas del proyecto sin descompuesto alguno que justifique dicho precio.

Respecto a la renuncia de parte del Beneficio Industrial, la que suscribe nada tiene que decir puesto que es decisión de la empresa la reducción de los ingresos a percibir.

Como consecuencia de lo anteriormente descrito y, ya que no se considera debidamente justificado el carácter desproporcionado o anormal de la oferta, se propone **desestimar** la justificación de la baja de la oferta presentada por la mercantil CIVIL DE CONSTRUCCIÓN MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS S.L.U.



Plica nº 9: INFINOBRAS, S.L.

Tras estudiar toda la documentación presentada por la empresa se puede decir que:

- La empresa en la Memoria justificativa y en el apartado de 1.2. Precios unitarios alega que *“el presupuesto se ha realizado... con los precios del mercado de trabajo actuales, ajustando los rendimientos de las partidas, precios de mano de obra, materiales y maquinaria a los propios de la empresa constructora y empresas subcontratistas”*.

Esta afirmación se justifica adjuntando una tabla con la valoración obtenida con unos nuevos precios unitarios. En ningún punto de la justificación se encuentra el análisis de estos precios, o al menos sus descompuestos con los que se pudiera comprobar el precio de la mano de obra, el de la maquinaria, los rendimientos utilizados, o el precio de mercado de los materiales y por lo tanto es imposible comprobar la veracidad de dichos precios unitarios.

- Por otro lado en el apartado 1.3. de Empresas Subcontratistas aporta un listado de las empresas subcontratistas con las que la empresa suele trabajar, alegando que *“...ofrecen garantía de ejecución y precio competitivo, ayudando de manera fundamental en la reducción de los costos de ejecución”*.

Esta afirmación no se encuentra analizada mediante dato alguno que haga posible la comprobación de la misma. Ya que aunque aporta el listado de las empresas colaboradores no aporta precio de estos suministradores que justifiquen de forma alguna la baja ofertada.

Como consecuencia de lo anteriormente descrito y, ya que no se considera debidamente justificado el carácter desproporcionado o anormal de la oferta, se propone **desestimar** la justificación de la baja de la oferta presentada por la mercantil INFINOBRAS S.L.



Plica nº 10: ESCLAPES E HIJOS, S.L.

Tras estudiar toda la documentación presentada por la empresa se puede decir que:

- La empresa en el apartado 2. de su justificación MEDICIÓN Y PRESUPUESTO DE LA OFERTA alega que *“consiguen reducir los coste directos e indirectos de la obra a costa de que disponen de varias obras en la zona, de personal técnico desplazado a la zona de la obra,... que sus oficinas centrales y almacenes se encuentran cercanos a la obra bajando la repercusión de los desplazamientos en el precio etc...”*.

Sin embargo en ningún apartado de la justificación de la baja apuntan en que porcentaje queda reducido estos costes indirectos ni hay dato alguno para calcularlos o compararlos con los costes directos e indirectos plasmados en proyecto, por lo tanto no hay forma de comprobar la afirmación aportada.

- En este mismo apartado nº 2 adjuntan *“...un presupuesto estimado, indicando la medición y el precio unitario de todas las partidas de la obra”*.

Esta afirmación se justifica adjuntando su presupuesto estimado indicando la medición y el precio unitario de todas las partidas obtenida con unos nuevos precios unitarios. En ningún punto de la justificación se encuentra el análisis de estos precios, o al menos sus descompuestos con los que se pudiera comprobar el precio de la mano de obra, el de la maquinaria, los rendimientos utilizados, o el precio de los materiales y por lo tanto es imposible comprobar la veracidad de dichos precios unitarios .

- En el apartado 3. de su justificación ANALISIS DE LOS MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES indica que *“disponen de personal y medios propios para la realización de gran parte de las partidas señaladas en el presupuesto desglosado...”*.

A continuación esta afirmación se justifica adjuntando un listado de los medios auxiliares de su propiedad, *“...siendo medios los cuales ya se encuentran amortizados, siendo el único cargo a imputar sobre los mismos el gasto de consumibles, el casto de combustible/electricidad y el gasto de revisiones periódicas de mantenimiento, lo cual les lleva a poder ofrecer una disminución del porcentaje...”*, pero en ningún lugar se indica este porcentaje ni hay datos suficiente para poder hacer una comparativa con el importe de los medios auxiliares que se indican en el proyecto.

- En el apartado 4. de su justificación ANALISIS DE LA MANO DE OBRA Y SUBCONTRATACIÓN indica que *“...cuenta con mano de obra propia cualificada...”* y *“...respecto a los trabajos subcontratados ... cuenta con un amplio número de empresas colaboradoras con las que trabajamos habitualmente en la zona, ofreciendo garantía de ejecución y precio competitivo, ayudando de manera fundamental en la reducción de los costos de ejecución...”*.

Esta afirmación no se encuentra analizada mediante dato alguno que haga posible la comprobación de la misma. Ya que aunque aporta el listado de las empresas colaboradores no aporta precio de estos suministradores que justifiquen de forma alguna la baja ofertada.



- En el apartado de 5. de su justificación ANALISIS DE LOS GASTOS GENERALES indica que empresa *“...dispone con personal técnico ... con experiencia en obras de las mismas características.”* y *“...es una empresa implantada en la localidad de Alicante disponiendo de las oficinas ... a 7,3 Km de la zona de actuación...”* *“... que supone un ahorro considerable en los desplazamientos... y respecto a las casetas de obra necesarias ... posee la mayor parte de estos módulos en propiedad... etc”*

Si es cierto que todo lo indicado hace reducir los gastos generales y aunque la empresa apunta que del 13% contemplado en proyecto quedan reducidos en un 10%, no hay datos suficientes para poder calcular que efectivamente se reduce el porcentaje en ese 3%.

- En el apartado 6. de su justificación RESUMEN DE LA OFERTA DESGLOSADA indica que la empresa *“...considera un porcentaje del 3%... de Beneficio Industrial...”*

En cuanto a sacrificar parte del Beneficio Industrial la que suscribe nada tiene que decir puesto que es decisión de la empresa licitadora la reducción de los ingresos a percibir.

Como consecuencia de lo anteriormente descrito y, ya que no se considera debidamente justificado el carácter desproporcionado o anormal de la oferta, se propone **desestimar** la justificación de la baja de la oferta presentada por la mercantil ESCLAPES E HIJOS S.L.



EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Infraestructuras, Mantenimiento,
Plaza de Toros e Inmigración

3. Evaluación de las proposiciones admitidas por criterios evaluables de forma automática (únicos criterios).

Una vez desestimadas las ofertas consideradas desproporcionadas se pasa a valorar, de las ofertas admitidas, los criterios evaluables de forma automática, siendo estos aspectos:

ASPECTO Nº 1: Precio, concediéndose hasta 60 puntos según la fórmula reflejada en la licitación.

ASPECTO Nº 2: Mejora nº 1 que consiste en ofertar una reducción de plazo de ejecución de obra, concediéndose hasta 10 puntos en caso de aceptarse.

ASPECTO Nº 3: Mejora nº 2, que consiste en ofertar la mejora en la calidad de las puertas a instalar en las mamparas, concediéndose hasta 15 puntos en caso de aceptarse.

ASPECTO Nº 4: Mejora nº 3, que consiste en ofertar la ampliación del número de metros de toldos a instalar, concediéndose hasta 15 puntos en caso de aceptarse.

Y las ofertas admitidas:

Empresa	
01	SYDCA XI CONSTRUCCIONES S.L.
05	HUSIA ALTEA S.L.
06	JOSÉ SAVALL RONDA, S.A.
07	SIGMA INFRAESTRUCTURAS S.L.
08	REFORTEC S.L.
11	CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA
12	ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U.
13	INTAGUA OBRAS PÚBLICAS, S.L.
14	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)
15	SISTEMAS Y MÉTODOS DE TRABAJO, S.L. (SYMETRA)
16	GUEROLA TRANSER S.L.U.
17	ASSISTACASA 2005, S.L.

En el siguiente cuadro queda reflejada la valoración de los cuatro aspectos evaluables de manera automática de todas las empresas admitidas, en el caso del precio se aplica la fórmula establecida en función de la precio ofertado, y en el caso de las mejoras concediendo la puntuación máxima si la empresa acepta la mejora o puntuando con un cero en el caso de que no sea aceptada:



Empresa			PUNTUACIÓN				
	Precio	Baja	60	10	15	15	100
	ofertado	%	A1 Precio	A2 Plazo	A3 Puertas	A4 Toldos	TOTAL
01 SYDCA XXI CONSTRUCCIONES S.L.	116.821,55 €	14,20%	35,23	10,00	15,00	15,00	75,23
05 HUSIA ALTEA S.L.	113.300,00 €	16,79%	41,64	10,00	15,00	15,00	81,64
06 JOSÉ SAVALL RONDA, S.A.	122.518,91 €	10,02%	24,85	10,00	15,00	15,00	64,85
07 SIGMA INFRAESTRUCTURAS S.L.	117.422,53 €	13,76%	34,13	10,00	15,00	15,00	74,13
08 REFORTEC S.L.	132.000,00 €	3,05%	7,57	10,00	15,00	15,00	47,57
11 CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA	124.264,60 €	8,73%	21,67	10,00	15,00	15,00	61,67
12 ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U.	119.628,75 €	12,14%	30,11	10,00	15,00	15,00	70,11
13 INTAGUA OBRAS PÚBLICAS, S.L.	128.746,80 €	5,44%	13,50	10,00	15,00	15,00	53,50
14 TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)	118.035,24 €	13,31%	33,02	10,00	15,00	15,00	73,02
15 SISTEMAS Y MÉTODOS DE TRABAJO, S.L. (SYMETRA)	122.201,67 €	10,25%	25,43	10,00	15,00	15,00	65,43
16 GUEROLA TRANSER S.L.U.	115.598,01 €	15,10%	37,46	10,00	15,00	15,00	77,46
17 ASSISTACASA 2005, S.L.	103.223,00 €	24,19%	60,00	10,00	15,00	15,00	100,00

4. Cuadro resumen de la puntuación obtenida por las distintas ofertas admitidas en orden decreciente

Con arreglo a lo anterior, la puntuación total de las ofertas admitidas, quedaría ordenada por orden decreciente de la siguiente manera

Puesto	Nº	Empresa	TOTAL
01	17	ASSISTACASA 2005, S.L.	100,00
02	05	HUSIA ALTEA S.L.	81,64
03	16	GUEROLA TRANSER S.L.U.	77,46
04	01	SYDCA XXI CONSTRUCCIONES S.L.	75,23
05	07	SIGMA INFRAESTRUCTURAS S.L.	74,13
06	14	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)	73,02
07	12	ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U.	70,11
08	15	SISTEMAS Y MÉTODOS DE TRABAJO, S.L. (SYMETRA)	65,43
09	06	JOSÉ SAVALL RONDA, S.A.	64,85
10	11	CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA	61,67
11	13	INTAGUA OBRAS PÚBLICAS, S.L.	53,50
12	08	REFORTEC S.L.	47,57



EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Infraestructuras, Mantenimiento,
Plaza de Toros e Inmigración

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone adjudicar el contrato de "Acondicionamiento de despachos en el Centro Comunitario Garbinet" a la mercantil ASSISTACASA 2005, S.L., por importe ofertado de 103,223'00 € IVA excluido y con la aceptación de todas las mejoras ofertadas.

Es cuanto se tiene el deber de informar

En Alicante a 11 de Octubre de 2016

Conforme,

La Concejala Delegada de
Infraestructuras y Mantenimiento.

Fdo.: Gloria Vara Giner

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. M^º José Oliver Boyer