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

Ayuntamiento de Alicante
MESA DE CONTRATACIÓN
20 OCT 2016

INFORME

ASUNTO: Procedimiento negociado con publicidad para la contratación de las obras comprendidas en el proyecto de **"Actuaciones de urbanismo comercial en la zona centro, Bazán y Jerusalén"**

ANTECEDENTES: Escrito de la Mesa de Contratación en el que se solicita un informe sobre la justificación del carácter desproporcionado o anómalo de las ofertas presentadas por dos mercantiles. Evaluación de proposiciones admitidas y clasificación.

INFORME: Se estructura el presente informe en los siguientes puntos:

1.- Análisis de las ofertas desproporcionadas.

1.1.- COINGER Empresa Constructora S.L.
1.2.- INELSA Ingeniería Infraestructuras S.L.

2.- Evaluación de las proposiciones admitidas por criterios evaluables de forma automática.

3.- Clasificación final de las proposiciones, por orden decreciente, según los diversos criterios aprobados por el órgano de contratación.

1. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DESPROPORCIONADAS.

La clausula 31.1ª del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Específicas establece que *"Además, se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas";*

Tras la apertura de las proposiciones, se comprueba que las ofertas de las mercantiles Coinger Empresa Constructora S.L.. con una baja del 24,12%, e Inelsa Ingeniera Infraestrucutras S.L. con una baja de 22,39%, son superiores en mas de un 10 % a la media aritmética de las ofertas admitidas.

Habiéndose recibido respuestas al requerimiento de la Mesa de Contratación para la justificación de su oferta, pasamos a evaluar detalladamente la información presentada.

1.1.- COINGER Empresa Constructora S.L.

Coinger se haya en baja anómala o desproporcionada ya que su oferta es 1.981,57 € inferior al importe de oferta mínima admisible (- 10% de la media de las proposiciones presentadas).

Coinger estructura su justificación de la oferta en 8 puntos. En el primer punto se centran en detallar y explicar la justificación de su oferta, figurando en el resto de puntos (2-8) la información y documentos que avalan lo justificado.

1. *Estudio justificativo oferta.*
2. *Documentación solvencia.*
3. *Certif. empresa instal. eléctrica, homologación contratista AMAEM, clasificación de Contratista.*
4. *Cartas de compromiso.*
5. *Obras similares ejecutadas.*
6. *Cuadros de maquinaría, mano de obra y materiales.*
7. *Justificación de Precios Descompuestos.*
8. *Medición y presupuesto.*

- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

La consideración principal para avalar una oferta es la de proporcionar la mayor cantidad de información posible sobre el procedimiento que la empresa ha seguido para llegar al valor de la oferta. Coinger presenta la descomposición completa de su oferta incluyendo **TODOS Y CADA UNO DE LOS PRECIOS DEL PROYECTO.**

En la justificación se puede encontrar el valor de cada partida que conforma el presupuesto incluyendo **los precios unitarios, los precios descompuestos, la mano de obra, la maquinaría y los materiales.**

Sería recomendable apoyar los precios de las principales partidas con la presentación de los pedidos y presupuestos pactados con los suministradores. Coinger presenta carta de compromiso.

- PORCENTAJES G.G. Y B.I.

Coinger empresa constructora S.L. establece gastos generales del 6% frente al 13% del proyecto. Si bien se echa en falta un desglose numérico que explique cómo se alcanza el porcentaje se puede justificar con argumentos como la proximidad de la obra a sus bases de almacén, ahorro de tiempos (costes) en desplazamiento y reducción de plazo de ejecución.

Respecto al beneficio industrial Coinger reduce a un 4% el porcentaje frente al 6% del proyecto. La jurisprudencia señala que es lícito que una empresa prefiera reducir los ingresos a percibir. (5.502,32 – 3.011,18 € = 2.491,14 €.)

- CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALMENTE VENTAJOSAS

Existe una circunstancia excepcionalmente ventajosa que es la disposición de material acopiado en almacén de la empresa:

Coinger Empresa constructora alega poseer 36 m de bordillo granito y 5 postes señales verticales acopiados en su almacén los cuales son idénticos a los solicitados en el proyecto. Suponen una reducción del coste con un valor de proyecto de 509,76 + 268,45 = 778,21 € PEM.

Respecto a las baldosas acopiadas a las que hacen referencia, el pavimento sobrante de la obra de calle Poeta Quintana ha de ser fotocatalítico. El pavimento de la renovación del Portal de Elche es de 40x40x5 y de varios colores.

El pavimento de este proyecto es de granito formato 30x20, 15x20, 60x40 cm todos de 4 cm de espesor.

Si bien no resulta imposible adaptar los espesores y formatos, la tarea es compleja. A la valoración inicial del ahorro de material (23,97 x 108 = 2.588,76 €) habría que deducir los gastos de "la adaptación de formato".

- ALEGACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO

Respecto a la alegación inicial del escrito, Coinger Empresa Constructora S.L. se ampara en lo dispuesto en el artículo 85.4 del RGLCAP y en artículo 152 del TRLCAP para considera su oferta no deproporcionada o anormal.

El técnico que suscribe consultó al Jefe del Departamento de Racionalización y Centralización de la Contratación el cual explicó que los argumentos utilizados por Coinger son aplicables a procesos de SUBASTA (único criterio) mientras que en el caso que nos atañe estamos ante un CONCURSO (varios criterios). Por tanto, se desestima el argumento legal esgrimido.

- OTRAS CONSIDERACIONES

La mercantil presenta una serie de pruebas que, si bien no justifica concretamente su oferta, si avalan su buen hacer como empresa. Mediante cartas bancarias avalan su solvencia económica y mediante relación de obras ejecutadas avalan su cumplimiento de ejecución en otras obras de similares características ejecutadas para este Ayuntamiento. Igualmente presenta certificado de contratista del Estado, certificado de Industria como empresa instaladora, instalador de AMAEM, etc.

RESUMEN:

A la vista de la documentación presentada por Coinger Empresa Constructora S.L. el técnico que suscribe determina que existe alguna circunstancia excepcionalmente favorable a esta mercantil respecto al resto de licitadores.

Por otro lado, se presenta una justificación detallada mediante todos y cada uno de los precios de las partidas, descompuestos y unidades que conforman la oferta.

La reducción de margen de beneficio también es un argumento lícito para sustentar la justificación de su oferta.

A esto habría que sumar una serie de ventajas que no son cuantificables de una forma directa (proximidad, experiencia obras similiares, especialización avalada, proveedores cercanos, etc.) pero que pueden servir para sustentar el argumento de la reducción de gastos generales.

La presentación de cartas de proveedores, solvencia económica bancaria, relación de otras obras ejecutadas para este Ayuntamiento, etc. pueden avalar en cierta forma la percepción de que la oferta presentada es fruto de un estudio pormenorizado y meditado, si bien, no supone en si una justificación propiamente dicha.

Con todo ello, **a la vista de la documentación presentada y el análisis descrito en este informe, se propone aceptar la justificación presentada.**

1.2.- INELSA Ingeniería Infraestructuras S.L.

Inelsa se haya en baja anómala o desproporcionada ya que su oferta es 88,94€ inferior al importe de oferta mínima admisible (-10% de la media de las proposiciones presentadas).

Inelsa estructura su justificación de la oferta en 5 puntos siguiendo mas o menos el guión descrito en el art. 152.3 del TRLCSP :

1. *Ahorro en el procedimiento de ejecución.*
2. *Condiciones favorables en la ejecución de las obras.*
3. *Originalidad de la prestaciones propuestas*
4. *Respeto de las disposiciones de protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes.*
5. *Solvencia de Inelsa Ingeniería infraestructuras S.L.*

- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

La consideración principal para avalar una oferta es la de proporcionar la mayor cantidad de información posible sobre el procedimiento que la empresa ha seguido para llegar al valor de la oferta.

INELSA presenta la descomposición de **TODOS Y CADA UNO DE LOS PRECIOS QUE PRESENTAN VARIACIÓN FRENTE A LOS DE PROYECTO**. Presenta igualmente, cuadro comparativo por partidas y capítulos entre proyecto y su oferta.

En la documentación presentada se puede encontrar la comparativa entre cada partida que presenta alguna variación y la original del proyecto. Se incluye **los rendimientos, los precios unitarios, los precios descompuestos, la mano de obra, la maquinaría, los materiales, los medios auxiliares y los costes indirectos.**

Los precios de las principales partidas están avalados con la **presentación de los presupuestos entregados por los suministradores**.

Inelsa mantiene el porcentaje de proyecto de medios auxiliares (2%) y de costes indirectos (3%). Igualmente mantiene los precios de la mano de obra adaptando los rendimientos y actualizando los precios según demuestra con los presupuestos de sus proveedores.

La mercantil asume que su precio de oferta se redondeó a centenas para simplificar la redacción de la oferta y evitar errores. (43,52 €)

- PORCENTAJES G.G. Y B.I.

Inelsa Ingeniería Infraestructuras S.L. establece para la confección de su oferta unos gastos generales similares a los del proyecto (13%). Si bien, apunta que sus Gastos Generales reales estarían en torno al 10%. Esto supone un margen del 3% (2.751,16 €)

Respecto al beneficio industrial, INELSA mantiene el porcentaje aplicado en el proyecto (6% = 5.502,32 €) si bien también señala dicho importe como *"margen para posibles errores de estimación económica e imprevistos"*.

- OTRAS CONSIDERACIONES Y CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALMENTE VENTAJOSAS.

La mercantil presenta una serie de pruebas y argumentos que utilizaron para confeccionar su oferta. Si bien estas circunstancias no son valorables económicamente, si avalan ciertas circunstancias ventajosas.

Proximidad entre su base y la obra, experiencia en obras similares, suministradores cercanos, conocimiento y experiencia de sus técnicos...

RESUMEN:

A la vista de la documentación que adjunta INELSA INGENIERIA INFRAESTRUCTURA S.L., el técnico que suscribe determina que se ha presentado una justificación detallada de como se ha confeccionado su oferta.

Los presupuestos concretos de los materiales representativos avalan la modificación de los precios de proyecto.

Al no variar los porcentajes de G.G. y B.I. se establece un cierto margen de seguridad que hace sostenible la oferta pues no han utilizado este argumento para rebajar costes. Inelsa señala dicho margen para asumir posibles *errores de estimación económica e imprevistos.*

A esto habría que sumar una serie de ventajas que no son cuantificables de una forma directa (proximidad, experiencia obras similares, especialización avalada, proveedores cercanos, etc.)

El escaso importe que separa su oferta de la baja anómala (88,94 €) es asumible por los margenes de seguridad establecidos al no variar porcentajes generales ni mano de obra y basar su baja en precios reales.

Con todo ello**, a la vista de la documentación presentada y el análisis descrito en este informe, se propone aceptar la justificación presentada.**

2. EVALUACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS POR CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.

El siguiente cuadro refleja la valoración de criterios de aplicación automática:

Órden Presentación	LICITADOR	IMPORTE	BAJA %	ECONÓMICA hasta 98 puntos	Capa Rodadura 2 puntos	TOTAL PUNTOS
1	Licuas S.A.	98.745,56 €	9,52%	38,66	2	**40,66**
2	Pavasal Empresa Constructora S.A.	94.082,86 €	13,79%	56,02	2	**58,02**
3	Tizor Hormigones y Asfaltos S.L.	93.988,86 €	13,87%	56,37	2	**58,37**
4	Becsa S:A.	90.168,75 €	17,37%	70,59	2	**72,59**
5	Obras y Servicios P.Selva S.L.	88.250,00 €	19,13%	77,74	2	**79,74**
6	Asfaltos y Construcciones Aitana S.L.	89.792,30 €	17,72%	71,99	2	**73,99**
7	Mediterráneo de Obras y Asfaltos S.L.	90.970,90 €	16,64%	67,61	2	**69,61**
8	Intagua Obras Públicas S.L.	87.078,69 €	20,21%	82,10	2	**84,10**
9	Coinger Empresa Constructora S.L.	82.807,37 €	24,12%	98,00	2	**100,00**
10	Aglomerados, Obras y Canteras Delta S.L.	92.225,90 €	15,49%	62,93	2	**64,93**
11	Aglomerados Los Serranos S.A.U.	98.665,82 €	9,59%	38,96	2	**40,96**
12	Inelsa Ingenieria Infraestructuras S.L.	84.700,00 €	22,39%	90,95	2	**92,95**
13	Esclapes e hijos S.L.	93.367,77 €	14,44%	58,68	2	**60,68**
14	Infinobras S.L.	104.501,38 €	4,24%	17,23	2	**19,23**
15	Jose Savall Ronda S.A.	105.855,54 €	3,00%	12,19	2	**14,19**
17	Aitana, Actividades de Construcción y Servicios S.L.	97.114,24 €	11,01%	44,73	2	**46,73**
18	Construcciones Y Servicios Litra Land S.L.	86.500,00 €	20,74%	84,25	2	**86,25**
19	Tecnología de la Construcción y Obras Públicas S.A. (TECOPSA)	90.992,08 €	16,62%	67,53	2	**69,53**
20	Contratas el Salvaorico S.L.U	105.784,29 €	3,07%	12,45	2	**14,45**
21	Sistemas y Métodos de Trabajo S.L (SYMETRA)	106.193,80 €	2,69%	10,93	2	**12,93**
22	Guerola Transer S.L.U	91.832,37 €	15,85%	64,40	2	**66,40**
23	Mainco, Infraestructuras y Medio Ambiente, S.L.	99.000,00 €	9,28%	37,71	0	**37,71**

	IMPORTE EUROS (antes IVA)	BAJA %
Tipo de licitación	109.129,38 €	
Oferta Media	94.209,93 €	13,67%
Umbral ofertas desproporcionadas 0,90 x media aritmética	84.788,94 €	

3. CLASIFICACIÓN FINAL DE LAS PROPOSICIONES, POR ORDEN DECRECIENTE, SEGÚN LOS DIVERSOS CRITERIOS.

Puesto	Nº Órden Presentación	LICITADOR	IMPORTE	BAJA %	OFERTA ECONÓMICA hasta 98 puntos	MEJORA Capa Rodadura 2 puntos	TOTAL PUNTOS
1	9	Coinger Empresa Constructora S.L.	82.807,37 €	24,12%	98,00	2	**100,00**
2	12	Ineisa Ingenieria Infraestructuras S.L.	84.700,00 €	22,39%	90,95	2	**92,95**
3	18	Construcciones Y Servicios Litra Land S.L.	86.500,00 €	20,74%	84,25	2	**86,25**
4	8	Intagua Obras Públicas S.L.	87.078,69 €	20,21%	82,10	2	**84,10**
5	5	Obras y Servicios P.Selva S.L.	88.250,00 €	19,13%	77,74	2	**79,74**
6	6	Asfaltos y Construcciones Aitana S.L.	89.792,30 €	17,72%	71,99	2	**73,99**
7	4	Becsa S:A.	90.168,75 €	17,37%	70,59	2	**72,59**
8	7	Mediterráneo de Obras y Asfaltos S.L.	90.970,90 €	16,64%	67,61	2	**69,61**
9	19	Tecnología de la Construcción y Obras Públicas S.A. (TECOPSA)	90.992,08 €	16,62%	67,53	2	**69,53**
10	22	Guerola Transer S.L.U	91.832,37 €	15,85%	64,40	2	**66,40**
11	10	Aglomerados, Obras y Canteras Delta S.L.	92.225,90 €	15,49%	62,93	2	**64,93**
12	13	Esclapes e hijos S.L.	93.367,77 €	14,44%	58,68	2	**60,68**
13	3	Tizor Hormigones y Asfaltos S.L.	93.988,86 €	13,87%	56,37	2	**58,37**
14	2	Pavasal Empresa Constructora S.A.	94.082,86 €	13,79%	56,02	2	**58,02**
15	17	Aitana, Actividades de Construcción y Servicios S.L.	97.114,24 €	11,01%	44,73	2	**46,73**
16	11	Aglomerados Los Serranos S.A.U.	98.665,82 €	9,59%	38,96	2	**40,96**
17	1	Licuas S.A.	98.745,56 €	9,52%	38,66	2	**40,66**
18	23	Mainco, Infraestructuras y Medio Ambiente, S.L.	99.000,00 €	9,28%	37,71	0	**37,71**
19	14	Infinobras S.L.	104.501,38 €	4,24%	17,23	2	**19,23**
20	20	Contratas el Salvaorico S.L.U	105.784,29 €	3,07%	12,45	2	**14,45**
21	15	Jose Savall Ronda S.A.	105.855,54 €	3,00%	12,19	2	**14,19**
22	21	Sistemas y Métodos de Trabajo S.L (SYMETRA)	106.193,80 €	2,69%	10,93	2	**12,93**

De conformidad con lo expuesto, el primer clasificado tras la valoración de las proposiciones ofertadas en la licitación de las obras **"Actuaciones de urbanismo comercial en la zona centro, Bazán y Jerusalén"** es la mercantil **Coinger Empresa Constructora, S.L.** por un importe ofertado, de ochenta y dos mil ochocientos siete euros con treinta y siete céntimos (82.807,37 €), IVA excluido, que con el IVA a un tipo del 21% asciende a diecisiete mil trescientos ochenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos (17.389,55 €), lo que equivale a un total de cien mil ciento noventa y seis euros con noventa y dos céntimos (100.196,92 €), según su oferta presentada que incluye la mejora de la capa de rodadura.

Es cuanto se tiene el deber de informar.

En Alicante a 17 de Octubre de 2016
El Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal

Fdo. Jorge Pla Ángel