



Asunto: Informe de valoración de las bajas temerarias ofertadas en la licitación de las obras de reforma de local para Centro de Personas Mayores "San Juan".

Solicitante: Jefa de la Secretaría Ejecutiva de Servicios Sociales

Se solicita realizar informe de valoración de la justificación de las bajas, consideradas temerarias de los siguientes licitadores:

En el precio de licitación:

Nº Plica	LICITADOR	PRECIO
14	PROYECON GALICIA S.A.	643.806,75

En las mejoras ofertadas sin coste adicional:

Nº Plica	LICITADOR	MEJORAS SIN IVA	MEJORAS CON IVA
2	UTE ESTUDIO WR REVISUR	83.209,08	100.682,99
3	FERROVIAL AGROMAN S.A.	137.442,49	166.305,41
6	IMMEVA INFRAESTRUCTURAS S.L.	80.741,50	97.697,22
10	ESASPRO S.L.	87.501,65	105.877,00
11	UTE HARAL 12 CONSTRUCCIONES PRIETO	93.856,58	113.566,46
12	VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS S.A.	137.702,65	166.620,21
15	GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES S.L.	137.717,01	166.637,58
18	D-TODO INGENIERÍA Y DESARROLLO	137.506,08	166.382,36

Observaciones iniciales:

La empresa GEOXA no presenta justificación de la baja.

La empresa IMMEVA INFRAESTRUCTURAS S.L. afirma que no incurre en precios desproporcionados y, por lo tanto, no lo justifica.

1.- En el apartado H.1.1. del pliego para el contrato de obra, respecto al presupuesto de licitación, se dice que:

"En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto al precio de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001), deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo provincial del sector de construcción y obras públicas de Valladolid para los años 2012 a 2016, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo."

En este caso, según figura en el documento entregado por la Secretaría Ejecutiva de Servicios Sociales, estaría la empresa PROYECON GALICIA S.A.



Esta empresa no presenta justificación expresa de la estimación de los costes de personal conforme a lo estipulado en el punto H 1.1 del pliego, sino que sus argumentos, de forma resumida, son éstos. En ellos no se cuantifica ningún dato:

Se reducirán sus costes de infraestructuras por estar ejecutando una obra en Valladolid.

Que estiman una reducción de portes porque sus proveedores son de la zona.

Que tienen un rendimiento superior respecto de otras empresas.

Que asumen una reducción en el beneficio estimado.

Que dispone de maquinaria propia y certificado AENOR.

Por lo tanto, no puede entenderse justificada la baja.

2.- Respecto a la justificación de las mejoras incursas en presunción de temeridad, en el apartado H.3. del pliego, se dice que deben realizarse conforme a los criterios señalados en el artículo 152.3 del TRLCSP que dice:

“... para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.”

De este modo, se ha procedido a valorar si se justifican los siguientes aspectos de la siguiente forma:

Ahorro previsto (reducción de beneficios)	A	Justificado/no justificado
Condiciones favorables	B	Justificado/no justificado
Soluciones técnicas y originalidad de las prestaciones	C	Justificado/no justificado
Empleo y condiciones de trabajo	D	Justificado/no justificado

A.- Respecto al ahorro previsto, se han analizado si en las justificaciones incluyen referencias a una reducción de beneficios, a que el volumen de obra en ejecución sea grande para poder equilibrar costes, etc...

B.- Respecto a las condiciones favorables, se ha valorado si justifican que disponen de proveedores habituales o de la zona, si están ejecutando obras próximas a la ciudad, etc...

C.- Respecto a las soluciones técnicas y originalidad de las prestaciones, se han analizado dichas propuestas de cada una de las empresas, en base a su oportunidad e idoneidad técnica aplicables al proyecto redactado. Considerando justificadas aquellas mejoras técnicas y prestaciones cuya valoración económica sea correcta.



D.- Respecto al empleo y condiciones de trabajo, se ha valorado si se ha tenido en cuenta el convenio colectivo del sector de la construcción.

Nº	LICITADOR	ahorro previsto (reducción de beneficios)	condiciones favorables	soluciones técnicas y originalidad de las prestaciones)	empleo y condiciones de trabajo
2	UTE ESTUDIO WD REVISUR	SI	SI	NO	NO
3	FERROVIAL AGROMAN S.A.	NO	NO	SI	NO
6	IMMEVA INFRAESTRUCTURAS S.L.	NO	NO	NO	NO
10	ESASPRO S.L.	SI	SI	SI	SI
11	UTE HARAL 12 CONSTRUCCIONES PRIETO	NO	NO	SI	NO
12	VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS S.A.	SI	SI	SI	SI
15	GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES S.L.	NO	NO	NO	NO
18	D-TODO INGENIERÍA Y DESARROLLO	SI	SI	SI	SI

Se ha optado por admitir como justificada la empresa que justifica alguno de los cuatro aspectos.

Conclusión:

Bajas justificadas:

- 2.- UTE ESTUDIO WD REVISUR
- 3.- FERROVIAL AGROMAN, S.A.
- 10.- ESASPRO, S.L.
- 11.- UTE HARAL 12 CONSTRUCCIONES PRIETO
- 12.- VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- 18.- D-TODO INGENIERÍA Y DESARROLLO

Bajas no justificadas:

- 6.- INMEVA INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- 14.- PROYECON GALICIA, S.A. (Baja en presupuesto de licitación).
- 15.- GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L.

Valladolid, a 14 de noviembre de 2016

Firmado:

Susana Poyatos Minguela,
Arquitecta.

María Jesús Benito Rodrigo,
Arquitecto Técnico.

