



**Fecha:** 5 de febrero de 2020

**Destinatario:** Sr. Presidente de la Mesa de Contratación

**S/R:**

**N/R:** P.O. 1336

**Asunto:** **INFORME TÉCNICO DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJAS POR PARTE DE LA EMPRESA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD POR BAJO IMPORTE EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA “INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A FERRIES EN EL MUELLE DE PARAIREs DEL PUERTO DE PALMA” (PO-1336).**

En fecha 18 de diciembre de 2019 se procedió por parte de la Mesa de Contratación a la apertura de los sobres correspondientes a la Documentación Económica de las ofertas presentadas para el procedimiento abierto, tomando como criterio de valoración la oferta económicamente más ventajosa, del contrato “INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A FERRIES EN EL MUELLE DE PARAIREs DEL PUERTO DE PALMA” (PO-1336).

Analizadas las proposiciones económicas, conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones de Contratación, para la apreciación de las ofertas como temerarias o desproporcionadas, ha resultado incurso en presunción de anormalidad por su bajo importe, en relación con la prestación, la oferta correspondiente a la siguiente empresa:

	OFERTA SIN IVA	BAJA DE LA OFERTA
COMSA INSTALACIONES Y SISTEMAS INDUSTRIALES, S.A.U.	1.256.128,69 €	27,87 %
BAJA DE REFERENCIA + 4:		27,01 %

A la vista de todo lo anterior, la Mesa de Contratación, conforme a la cláusula décima del Pliego de Condiciones de Contratación, solicitó a la empresa COMSA INSTALACIONES Y SISTEMAS INDUSTRIALES, S.A.U. (en adelante COMSA) la información necesaria para que el Órgano de Contratación pueda estar en disposición de determinar si, efectivamente, su oferta resulta anormalmente baja en relación con la prestación y por ello debe ser rechazada o si, por el contrario, la citada oferta no resulta anormalmente baja, y por ello debe ser tomada en consideración para adjudicar el contrato.

La empresa COMSA presentó un escrito de fecha 8 de enero de 2020 para justificar los motivos que le han llevado a presentar su proposición económica.



## Autoritat Portuària de Balears

Una vez recibida la documentación, esta ha sido remitida a la comisión técnica del expediente, constituida por D. Antonio Ginard López, Jefe del Área de Infraestructuras y D. Víctor Darder Gallardo, Jefe de División de Proyectos y Obras, según lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente informe, concluyéndose lo siguiente por parte de los técnicos citados anteriormente.

### METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se transcribe íntegramente la justificación presentada por el licitador, entrecomillándose las expresiones literales de la misma para su identificación en el informe.

A lo largo de la justificación reproducida, se intercalan, entre párrafos de la misma, análisis concretos de la documentación entregada, realizados por parte de los técnicos que redactan el presente informe cuando estos lo consideren conveniente en relación a la información presentada.

Finalmente se redactan las conclusiones de los análisis realizados a la documentación entregada para la justificación del precio ofertado para cada empresa.

### ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA COMSA

La documentación presentada por la empresa COMSA consta de 7 párrafos numerados.

Se procede a realizar el análisis de la documentación presentada por COMSA.

1. “ La oferta presentada por COMSA Instalaciones y Sistemas Industriales, SAU, de aquí en adelante COMSA Industrial, cumple con todos los requisitos técnicos y de calidad prescritos y solicitados a efectos del Proyecto “PROYECTO INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN EL PUERTO DE PALMA PARA LA CONEXIÓN ELÉCTRICA DE LOS BUQUES A TIERRA” y ha sido estudiada en profundidad y exhaustivamente por nuestro Departamento de Oficina Técnica y con el soporte de ofertas de materiales por parte de la Central de Compras y con precios de mercado así como con las mejoras y previsión por gestión de compras al tratarse de materiales a fabricar/suministrar por proveedores habituales con los que tiene una dilatada experiencia dada la posición como contratista de referencia en el ámbito de instalaciones de AT/MT/BT, a destacar la experiencia con Endesa Distribución Eléctrica además de Red Eléctrica Española, Iberdrola y Unión Fenosa Distribución.”

### ANÁLISIS

El cumplimiento de los requisitos técnicos prescritos en el PCAP no contribuye “per se” a explicar o garantizar la viabilidad de la oferta económica presentada, sin mayor concreción, desarrollo o explicación.



## Autoritat Portuària de Balears

A pesar de afirmar que el proyecto "...ha sido estudiada en profundidad y exhaustivamente...", no presenta ni un solo dato de dicho análisis, que afirma haber realizado y que permita contrastar lo mencionado. No se considera como argumento suficiente.

A pesar de afirmar que dispone de soporte de ofertas de materiales para la realización de su estudio de obra, no aporta ninguna oferta de materiales, por lo que no es posible verificar que las ofertas de los materiales:

- Sean precios de mercado como se afirma o viables.
- Cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto. No se puede verificar que se han considerado los materiales adecuados en el estudio que fundamente su oferta.
- Se produzca alguna "mejora" en la contratación por proveedores habituales. No se aporta ningún soporte documental de esta afirmación que permita verificarlo en el análisis.

No es posible verificar la coherencia de las condiciones del suministro de los materiales (transporte, carga-descarga, seguros de transporte, plazos, etc.) al objeto de verificar que no se omitan costes en el presupuesto ofertado.

Los argumentos se consideran insuficientes para permitir verificar la viabilidad de la oferta presentada.

### CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

2. "Destacar que en el Grupo Comsa las compras de materiales se llevan a cabo a través de una Central de Compras que permite la obtención de unas condiciones ventajosas debido a los grandes volúmenes manejados por el grupo."

### ANÁLISIS

No se aporta ningún tipo de soporte documental que avale lo mencionado.

No es posible verificar las "condiciones ventajosas" a que se refiere en relación a los materiales del contrato objeto del informe de análisis. Se desconoce si hace referencia a plazo, precio, exclusividad, etc. que sustente la viabilidad y coherencia del argumento.

Especial relevancia adquiere en este expediente el porcentaje de los materiales sobre el presupuesto. En base a los datos del presupuesto del proyecto, se obtiene que el peso de los materiales sobre el presupuesto del proyecto es de un 69%:

Presupuesto materiales a pie de obra proyecto	1.213.893,36	69,71%
Presupuesto de inversión (antes de IVA)	1.741.427,80	



## Autoritat Portuària de Balears

Se considera que es un peso lo suficientemente relevante como para no poder aceptar como suficiente la mera argumentación de la disposición de “condiciones ventajosas” en relación a la verificación de la viabilidad de la oferta sin ningún tipo de sustento que lo avale en el análisis.

No sólo se considera insuficiente la información aportada respecto del precio de los materiales, sino también respecto del plazo de suministro y a las características técnicas de los mismos.

La ausencia de acreditación de ningún ahorro sobre un 69% del presupuesto original, supone que se considere no viable la obtención de un ahorro de un 27% (la baja realizada en la oferta) sobre un 30% del presupuesto original restante para poder justificar la temeridad.

No se presenta ningún soporte documental que confirme ningún tipo de ahorro sobre ninguno de los materiales del proyecto.

La ausencia de información respecto de los materiales que pueda haber considerado en su propuesta económica, conlleva la imposibilidad de contrastar o verificar que los materiales que contempla para la elaboración de la oferta económica, objeto del presente informe, cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto y por lo tanto la oferta económica se haya elaborado adecuadamente, conforme a proyecto.

La información aportada respecto de los materiales de proyecto no sustenta, confirma o corrobora ningún tipo de ahorro en relación al proyecto, ni en plazo, ni en precio. No es posible verificar ningún ahorro en concepto de materiales en base a la información aportada por la empresa COMSA.

### CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3. “Destacar que la solución técnica presentada por COMSA Industrial en relación con el edificio e instalaciones de la subestación convertora “SET-OPS” y desarrolla en el apartado a.1.4 del documento Memoria Constructiva del Sobre b) de esta licitación, suponen una plausible mejora en plazo y económica con respecto a otras ofertas presentadas por los participantes en este proceso de licitación ya que está basada en la filosofía de entrega de equipamiento principal en obra “Just-in-time” así como en la minimización del proceso constructivo in situ de manera que los trabajos referentes a dicha parte el proyecto queden reducidos casi a una operativa “Plug-and-Play” conllevando por lo tanto una mejora de tiempo, recursos y económica que hace que la propuesta presentada por COMSA Industrial optimice al máximo los costes asociados a una parte esencial de las nuevas instalaciones dentro del alcance del proyecto de esta instalación.”

### ANÁLISIS

- Mejora de plazo:



## Autoritat Portuària de Balears

Según el programa de trabajos presentado en su propuesta técnica, donde oferta un plazo de 7 meses, inferior a los 11 meses de licitación, se produce una mejora de plazo de 4 meses.

Dada la escasa información facilitada en la documentación justificativa, no es posible verificar en que se traduce la reducción de plazo. Se puede intuir en el análisis que se produce una disminución del coste indirecto en concepto del personal ofertado en el organigrama. No puede contrastarse en el análisis el impacto concreto que esta circunstancia puede generar sobre el presupuesto de la oferta ya que se desconoce el salario del personal ofertado.

Tampoco es posible verificar que los plazos de suministro de los materiales, especialmente los edificios CT y SET, que la propia empresa reconoce como elevados en el apartado a.1.4 de la memoria constructiva, son coherentes con el programa de trabajos ofertado. Se considera relevante en el análisis de la temeridad ya que la duración influye en costes del proyecto.

- Metodología “Just in time”:

Si bien se reconocen los beneficios del sistema Just in time para una producción en cadena, se desconoce el beneficio que aporta este sistema de trabajo a la producción de un único proyecto concreto, no se aporta ninguna información o explicación que avale la contribución del sistema de organización de la producción e inventarios a la viabilidad de la oferta presentada.

Para la realización del análisis, se aporta una simulación, a modo de ejemplo, con tres escenarios de la posible ejecución de los edificios equipados CT y SET que se proceden a explicar a continuación.

Para todos los escenarios se ha considerado que los edificios y sus componentes se ejecutan en su posición definitiva justo a la finalización de la fase previa de obra civil necesaria para su implantación:



## Autoritat Portuària de Balears

	1	2	3	4	5	6	7	8
Ejecución de obra civil								
<b>FABRICACIÓN Y MONTAJE EN PENÍNSULA (A)</b>								
Fabricación de edificio y equipos								
Montaje de equipos en edificio								
Transporte a obra								
Montaje en obra								
<b>FABRICACIÓN Y MONTAJE EN OBRA (B)</b>								
Fabricación de edificio y equipos								
Transporte a obra								
Montaje de equipos en edificio								
Montaje definitivo en obra								
<b>FABRICACIÓN Y MONTAJE EN OBRA( C)</b>								
Fabricación de edificio y equipos								
Transporte a obra								
Montaje de equipos en edificio. Ubicación definitiva								

*(El nivel de detalle de las actuaciones no es exacto, se trata de una simulación explicativa del análisis de la información justificativa de la temeridad)*

### Escenario A:

Se correspondería con la ejecución de los edificios según lo indicado por COMSA en su propuesta técnica según la filosofía "Just in time". Fabricación de edificios y montaje de equipos en la península para traslado a obra al finalizar la obra civil.

La secuencia de los trabajos sería:

- Fabricación de edificios y equipos en la península.
- Montaje de equipos en los edificios en la península.
- Transporte de los edificios montados con sus equipaos de la península a la isla.
- Instalación de los edificios en obra justo en la fecha en que finalizan los trabajos de obra civil previos.

### Escenario B:

En este escenario se considera que el personal de obra gestiona la compra del material de los edificios y equipos en la península y el montaje del equipamiento se realiza en acopio de la obra, colocándose en su posición definitiva tras la finalización de los trabajos de obra civil.

El equipo de obra, en base a las fechas previstas para la ejecución de los trabajos de obra civil, al igual que en el escenario anterior, tiene capacidad para realizar el pedido de material con



## Autoritat Portuària de Balears

tiempo suficiente para el suministro de los edificios y equipos con tiempo suficiente para el montaje de los mismos justo antes de que se finalicen los trabajos de obra civil, tras los cuales puede proceder al montaje definitivo de los edificios en su ubicación definitiva.

La secuencia de trabajos en este caso sería:

- Fabricación de edificios y equipos en la península.
- Transporte de edificios y equipos a obra.
- Montaje de equipos en los edificios en obra.
- Instalación de los edificios en obra justo en la fecha en que finalizan los trabajos de obra civil previos.

Escenario C:

Prácticamente mismo escenario que el B. Se diferencia en que el equipo de obra realiza estimación de tiempos de suministro de materiales y equipos de tal manera que el montaje de los equipos se realice en obra, en la posición definitiva de los edificios, colocados tras la finalización de la obra civil.

La secuencia de trabajos en este caso sería:

- Fabricación de edificios y equipos en la península.
- Transporte de edificios y equipos a obra.
- Colocación de los edificios en su posición definitiva.
- Instalación de los equipos en los edificios.

Se aprecia como las diferencias entre el planteamiento “Just in time” y el de una gestión normal del equipo de obra, se puede planificar los suministros y ejecuciones de tal manera que no existan diferencias de tiempos.

A la vista de los ejemplos expuestos, se desconoce el hecho diferencial que pretende argumenta la empresa COMSA. No se aprecia innovación u originalidad especial respecto de una práctica organizativa habitual que simplemente prevé, en base a una fecha determinada una línea de trabajo en paralelo a los trabajos de obra civil, de tal manera que el suministro de los edificios con sus equipos coincidan con la fecha de finalización de la obra civil.

Se considera que la mera referencia a un sistema de producción o trabajo en cadena como es el “Just in time”, más de la industria manufacturera que del sector de la construcción, sin la explicación del posible impacto positivo que pueda generar en la viabilidad del proyecto, no puede ser asumido como argumento suficiente.

Se desconoce la contribución concreta de la aplicación de la metodología indicada a la disminución de tiempos y recursos, en relación a la temeridad, ya que el edificio ha de construirse, equiparse y transportarse ya sea desde la península o en la isla de Mallorca. Con la



información facilitada para la justificación de la temeridad, no es posible verificar la coherencia del argumento.

La metodología argumentada presenta otra serie de dudas como:

- si se produce algún sobrecoste por la ocupación de espacio durante el montaje de los CT y SET previo a envío a obra ya montado. Es práctica habitual que un suministrador de elementos susceptibles de ocupar espacio, como los prefabricados, impongan en las cláusulas de contratación un periodo máximo de almacenaje del material previo envío a obra, es evidente que las instalaciones tienen asociados unos costes, a partir del cual se imponga el cobro de una cantidad por ocupación de instalaciones. Se desconoce si el premontaje de los CT y SET se realiza en las instalaciones del fabricante del edificio prefabricado o no o si existe algún cargo por ocupación de las instalaciones.
- En caso de que el montaje del equipamiento se realizarse en unas instalaciones diferentes de las del fabricante del edificio, se requiere un transporte, el cual se desconoce si está debidamente imputado en el presupuesto de la oferta de COMSA.
- Se desconoce quien realiza el montaje, COMSA, el proveedor de los equipos, el fabricante del edificio y si el coste del mismo está debidamente recogido en la oferta del proveedor o fabricante y por ende en el presupuesto en el que basa su baja oferta la empresa COMSA.
- Como propone el envío del edificio con sus instalaciones ya montadas, dado el elevado coste de todos estos materiales y que se trata de una composición de materiales, no parece razonable que ninguno de los proveedores asuma el riesgo del transporte de un material que no es íntegramente suyo. Esto supondría la necesidad de contratar un seguro por si se produjese cualquier daño al material montado durante el transporte. Se desconoce si en el presupuesto en que basa su oferta se ha contemplado algún tipo de seguro por este concepto, cuestión que se considera de buena práctica y exigido en el PCAP, ante el elevado importe de los edificios y casetas.

## CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

4. “Indicar que la oferta presentada por COMSA Industrial está plenamente alineada con los costes de mano de obra con los que actualmente desarrolla trabajos dentro del grupo a nivel insular y en concreto en la isla de Mallorca. En este sentido, el grupo COMSA tiene implantación a nivel local en la isla como parte de la UTE PALMALLUM encargada del servicio municipal de mantenimiento del Alumbrado Público de la ciudad (UTE PALMALLUM C/Gremi de Forners, nº11 07009 Palma de Mallorca) así como haber desarrollado proyectos de envergadura en el ámbito de AT/MT/BT con clientes como REE con las que ha tenido contratos de Proyectos de Renovación y Mejora de Montaje Electromecánico de Subestaciones en la zona de Baleares y contratos en varias Subestaciones a nivel de Obra Civil. Los certificados de



Buena Ejecución de estos proyectos eléctricos referenciados ya ejecutados se anexan para avalar dicha experiencia insular.”

## ANÁLISIS

- Mano de obra:

En la propuesta técnica, la empresa COMSA oferta un organigrama donde figuran los perfiles que oferta para la gestión del proyecto con sus dedicaciones. También especifica la composición de medios humanos (número de perfiles y categorías) la maquinaria y rendimiento de las unidades del proyecto.

No es posible verificar que en la oferta económica presentada por COMSA:

- Se hayan considerado debidamente los perfiles, las dedicaciones y las categorías salariales de acuerdo a su nivel, ofertados en el organigrama de la propuesta técnica.

Función Organigrama	Nombre y Apellidos	Titulación/Estudios	Experiencia en el sector	Dedicación Obra
Jefe de Obra	[REDACTED]	Ingeniero Superior Industrial	17 años	50%
Técnico de Obra	[REDACTED]	Diplomado en CC Empresariales	20 años	100%
Responsable Oficina Técnica	[REDACTED]	Técnico Electricidad y Electrónica FP	11 años	20%
Responsable de Compras	[REDACTED]	Ingeniero Técnico Industrial Electrónica	20 años	30%
Responsable de Administración Obra	[REDACTED]	Licenciada Derecho	16 años	20%
Responsable Prevención, Calidad y Medio Ambiente	[REDACTED]	Ingeniero Técnico Industrial Agrícola Técnico Sup. PRL	13 años	50%
Encargado Obra Civil	[REDACTED]	Educación básica	20 años	30%
Encargado Puesta en Marcha	[REDACTED]	Ingeniero Técnico Industrial Eléctrico	25 años	20%

(Extraído del programa de trabajos de la propuesta técnica)

- El presupuesto se haya elaborado teniendo en cuenta costes salariales que cumplan el convenio de aplicación. Se desconoce, para el análisis, cuál es el coste de mano de obra “...dentro del grupo a nivel insular” a que hace referencia. (Artículo 149 LCSP). No es posible verificar que se cumple el convenio de aplicación en los costes de mano de obra del organigrama ni de las unidades de ejecución.



## Autoritat Portuària de Balears

- Los rendimientos considerados del personal sean coherentes con los ofertados en la propuesta técnica.
- Los medios humanos considerados (equipo) en la elaboración del presupuesto coincidan con los ofertados en el programa de trabajos (véase tabla de análisis del párrafo 1 anterior) y por lo tanto se incluya debidamente en la valoración económica de la propuesta técnica los medios ofertados.

- Implantación:

Se constata que presenta seis (6) certificados de ejecución, cinco de ellos (5) de Obra Civil y uno (1) de montaje electromecánico. Todos los certificados los emite REE.

No se explica qué aportan estos certificados para la justificación de la temeridad.

### CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

5. “Subrayar que es precisamente ésta implantación y experiencia de COMSA Industrial la que permite tener una visión y conocimientos sobre el mercado insular a nivel de empresas con implantación, proveedores, distribuidores, cuadristas Baja Tensión, subcontratistas de Obra Civil y Empresas de Servicios de maquinaria que permiten que su oferta económica pueda ser más competitiva a efectos de optimización de portes/transportes y plazos de entrega minimizando los envíos marítimos de península a islas salvo en los equipamientos estrictamente de fabricación peninsular como es el caso de los edificios CT-OPS y SET-OPS.”

### ANÁLISIS

- Respecto de los subcontratistas:

En su propuesta técnica (apartado a.3 de la memoria constructiva) se indica que prevé la subcontratación de:

- Excavación para apertura de canalizaciones y obra civil MT y BT, especificando un importe de un 15% de subcontratación y el nombre de la empresa.
- Varios asistencia PEM equipos principales SETOPS, especificando un importe de un 2% de subcontratación y el nombre de la empresa.

Si además se tiene en cuenta que en el programa de trabajos de la propuesta técnica, concreta los medios humanos y materiales que oferta para cada actividad:



## Autoritat Portuària de Balears

ACTIVIDAD	MAQUINARIA	PERSONAL DEDICADO	RENDIMIENTO MEDIO
<b>FASE 1 OBRA CIVIL INTERIOR PUERTO</b>			
Demolición pavimento eje canalizaciones y delimitación	* Retrocargadora con martillo picador y cazo. * Dumper * Martillo eléctrico.	* 2 maquinistas * 1 ayudante	* 35 m/día
Ejecución canalización enterrada 6D160. Zanja Tipo 2	* Maquina mixta * Dumper	* 2 maquinistas * 1 conductor * 1 oficial * 1 ayudante	* 25 m/día
Ejecución canalización enterrada 4D160 Zanja Tipo 1	* Maquina mixta * Dumper	* 2 maquinistas * 1 oficial	* 30 m/día
Finalización colocación arquetas tipo A1 y A2	* Maquina mixta * Dumper	* 2 maquinistas * 1 oficial	* 2 ud/día
Ejecución Red de tierras CT-OPS. Excavación y cimentación	* Retrocargadora. * Dumper	* 2 maquinistas * 1 oficial * 1 ayudante	* 40 m/día
Ejecución Red de tierras SET-OPS. Excavación y cimentación	* Retrocargadora. * Dumper	* 2 maquinistas * 1 oficial * 1 ayudante	* 40 m/día
Ejecución hornacinas de fábrica para Cuadro Tomas de Corriente	* Hormigonera * Dumper	* 1 oficial * 1 ayudante	* 0,5 ud/día

(Extracto de información del programa de trabajos presentado en propuesta técnica)

Se contrasta en el informe que en la documentación justificativa no se aporta información que permita contrastar o verificar que:

- Se han considerado las ofertas de los subcontratistas especificados en la propuesta técnica. Según el artículo 215 de la LCSP, cualquier modificación en los subcontratistas debe de comunicarse y ser aprobada por la administración antes de proceder al cambio. La consideración de la oferta de subcontratista diferente supondría una modificación de las condiciones de la oferta, en relación al análisis de la documentación justificativa de la temeridad.
- Las posibles ofertas de los subcontratistas incluyen los medios humanos y maquinaria ofertados en la propuesta técnica presentada, para las actividades correspondientes (ver extracto del programa de trabajos de la oferta).
- Las subcontratas ofertan unos rendimientos coherentes con los ofertados, analizado desde el punto de vista de su incidencia en la propuesta económica incurso en temeridad.
- Las subcontratas hayan considerado en la elaboración de sus ofertas unos costes laborales que cumplan el convenio de aplicación.
- Se desconoce también si los subcontratistas con los que cuenta, según su propuesta técnica, para la ejecución de trabajos concretos, incluyen en sus propuestas los materiales de las unidades que ofertan. No es posible verificar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto, la correcta medición imputada, si considera pérdidas de material según normas de buena práctica y realidad de la obra, etc.



- Respecto de la optimización de portes y plazos:

En cuanto a lo mencionado acerca de la optimización de portes y plazos de entrega, se considera en el análisis que podría aceptarse en el caso de que los proveedores o distribuidores dispusiesen del material a suministrar en stock, ya que sería evidente que simplemente tendrían que realizar el porte de los materiales desde sus instalaciones hasta la obra. Ante esta situación sí que podría aceptarse el que suponga un ahorro de portes y tiempos, aunque si dichos proveedores o distribuidores no tienen exclusividad con COMSA, no podría asumirse que la empresa dispusiese de una situación excepcionalmente favorable respecto del resto de licitadores. Otros licitadores tendrían acceso a dichos proveedores con lo que se encontrarían en las mismas condiciones.

En el caso de que proveedores o distribuidores no dispusiesen del material a servir en stock, este deberían de transportarlo desde la península hasta sus instalaciones y luego a obra o directamente a obra, con lo que el argumento de optimización de portes no se consideraría coherente para la justificación de la temeridad.

No se aporta ningún soporte documental que avale la disposición del stock o la exclusividad que avalen el argumento esgrimido. Se considera argumento genérico insuficientemente justificado.

Se considera que no se argumenta suficientemente la contribución a la viabilidad de la oferta lo mencionado respecto de la implantación de la empresa en la isla (proveedores y subcontratas) o la ejecución de trabajos relacionados en la isla de Mallorca. Diversas empresas presentan las mismas circunstancias, no quedando acreditado con tan genérica argumentación que esta situación suponga un hecho diferencial, ahorro concreto o ventaja competitiva de forma clara.

## CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

6. "COMSA Industrial querría destacar que su propuesta económica ha sido considerada anormal/desproporcionada siendo la diferencia en puntos sobre el límite/umbral de temeridad de únicamente 0,86 puntos porcentuales, lo cual supone una diferencia sobre el umbral de 1.270.981,08 € de 14.852,39 €. Entendemos que esta mínima desviación no supone ningún riesgo para la correcta ejecución del proyecto dadas las circunstancias y metodología desarrollada tanto en la Memoria Constructiva así como en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 de este informe."

## ANÁLISIS

A lo largo de la documentación justificativa presentada no se ha podido corroborar la ausencia de riesgo mencionada por COMSA.



## Autoritat Portuària de Balears

No puede aceptarse como suficiente el argumento de ausencia de riesgo por la escasa diferencia entre la oferta y el umbral de temeridad. El procedimiento para la consideración de ofertas anormalmente bajas está recogido en los pliegos de licitación, que no han sido impugnados, por lo que se establece que los licitadores incurso en presunción de anormalidad deben justificar sus ofertas de manera suficiente como para que dejen de ser consideradas anormalmente bajas.

### CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

7. “Por último, COMSA Industrial considera que quedan justificados los puntos solicitados y exigidos en el Cuadro de Características del Procedimiento abierto simplificado de esta licitación en referencia a Valores Anormales o desproporcionados, una vez dados los detalles y justificaciones en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 sobre el ahorro económico obtenido por el método constructivo propuesto, la mejora por solución técnica e innovación en la construcción del edificio SET-OPS tipo E-House, sus condiciones excepcionalmente favorables por implantación y experiencia insular y el cumplimiento de las obligaciones legales en materia medioambiental, social, laboral y de subcontratación.”

### ANÁLISIS

- No se aporta ningún tipo de detalle o información adicional a los argumentos genéricos expuestos a pesar de afirmar que dispone de estudio pormenorizado basado en ofertas de proveedores.
- No se ha podido constatar ni verificar ningún ahorro por el método constructivo.
- No se describe ninguna mejora relacionada con nuevas soluciones técnicas o constructivas en la construcción de los edificios SET-OPS. No puede considerarse innovación el montaje de los equipos en un lugar desconocido de la península en lugar de su montaje en la obra.
- No se aprecia ninguna condición favorable respecto del resto de licitadores que avale mínimamente un mejor posicionamiento de COMSA para la ejecución del contrato.

### CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

**“Por los motivos y argumentos señalados, Comsa Instalaciones y Sistemas Industriales, SAU, se ratifica y compromete a realizar las obras del Proyecto según su propuesta técnica presentada y conforme a su oferta Económica en el caso de adjudicación.”**

### FIN DE LA JUSTIFICACIÓN

## CONCLUSIONES DEL INFORME DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA EMPRESA COMSA



## Autoritat Portuària de Balears

- Afirma haber realizado estudio exhaustivo basado en ofertas de proveedores y sin embargo no aporta ningún dato adicional más allá de su mención.
  - o No presenta ningún presupuesto.
  - o No presenta ninguna oferta de proveedor a pesar del elevado peso de los materiales en el proyecto (69,71%).
- Afirma que dispone de condiciones ventajosas para la compra de los materiales al realizar las compras a través de una central.
  - o No aporta ningún soporte documental que avale ningún tipo de condición ventajosa.
  - o No es posible verificar que los materiales que considera para la ejecución del contrato cumple las especificaciones del PPTP.
  - o No es posible verificar que el compromiso de los plazos de suministro de los proveedores es coherente con el plazo que oferta.
  - o No es posible verificar que las condiciones articulares de los proveedores incluyen adecuadamente el transporte, carga, descarga, etc. o que los conceptos que no estuvieran incluidos se hayan considerado debidamente en el presupuesto.
- Afirma que en base a la metodología de trabajo “Just in time” obtiene mejoras de plazo, recursos y económicas.
  - o La metodología “Just in time” es más propia de procesos manufactureros. No se explica mínimamente cómo se obtienen las mejoras que afirma obtener.
  - o La aplicación de esta metodología supone la generación de incertidumbres que no se resuelven en la documentación justificativa: emplazamiento para montaje, transportes, responsabilidades, medios, etc.
- No es posible verificar que el personal ofertado en el organigrama ha sido debidamente considerado en el presupuesto en cuanto a categoría (verificación del cumplimiento del convenio), perfiles y dedicaciones.
- Respecto del personal de producción:
  - o No es posible verificar que se han considerado los equipos humanos ofertados en el programa de trabajos.
  - o No es posible verificar si el coste salarial considerado cumple el convenio.
  - o No es posible verificar que los rendimientos considerados son coherentes con los ofertados.
- Afirma que por su implantación en la isla le permite obtener mejores precios de subcontratistas y proveedores:



## Autoritat Portuària de Balears

- Respecto de los subcontratistas:
  - No es posible verificar la viabilidad de los precios de los subcontratistas.
  - No es posible verificar que se han considerado las ofertas de los subcontratistas indicados en la propuesta técnica. Su cambio supondría modificación de las condiciones de la oferta en la justificación de la temeridad.
  - Se desconoce si incluyen en sus ofertas el equipo humano ofertado por COMSA para las unidades que ejecute.
  - Se desconoce si han considerado el coste horario según convenio.
  - Se desconoce si han considerado los rendimientos de la propuesta técnica de COMSA.
  - Se desconoce si incluyen el coste de los materiales en sus ofertas, si estos cumplen las especificaciones del proyecto y si están debidamente imputados (pérdidas, mediciones, etc.)
- Aporta certificados de ejecución de obras sin indicar cómo contribuyen, cualitativa o cuantitativamente en la viabilidad de la oferta presentada.
- Afirma que optimiza portes por su conocimiento de los proveedores locales. No es posible verificar esta afirmación por falta de explicación de cómo lo consigue.
- Argumenta que la construcción del edificio SET-OPS es una innovación tecnológica, cuando lo único que describe es que realiza el montaje de su equipamiento en la península y luego lo transporta a la isla (memoria constructiva de la propuesta técnica). Se desconoce la innovación que supone respecto del montaje de los equipos en la obra.
- Argumenta que obtiene ahorros económicos por el método constructivo. No es posible identificar ningún tipo de ahorro en la documentación presentada, ni en cifra ni en concepto.
- Se desconoce si en su presupuesto ha considerado el 1% de coste en concepto de calidad según se indica en el PCAP.
- No es posible verificar si ha considerado en su presupuesto la condición especial de ejecución estipulada en el PCAP.
- Se desconoce si ha considerado gastos generales. No es posible verificar si estos son coherentes, en el caso de que los considerara, lo que se considera cuestión de buena práctica.
- Se desconoce si ha considerado el coste de las instalaciones auxiliares y punto limpio que figuran en su propuesta técnica.



Autoritat Portuària de Balears

- Se desconoce si ha considerado alguna partida en concepto de Seguridad y Salud.

Los argumentos presentados para la justificación de la temeridad se consideran genéricos, no se presenta ningún tipo de documentación o explicación concreta que avale su contribución a la viabilidad de la oferta presentada.

## CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA PRESENTADA POR LA EMPRESA COMSA

A la vista de los aspectos indicados, los técnicos abajo firmantes consideran que NO ha sido presentada de forma debidamente acreditada la justificación de la viabilidad de la oferta para la realización de los trabajos por parte de la empresa COMSA. Por lo tanto, a juicio de los técnicos firmantes del presente documento, con la documentación presentada por la empresa COMSA se concluye que NO ha quedado suficientemente demostrado que dicha empresa puede ejecutar los trabajos por el precio ofertado, cumpliendo el convenio de aplicación, los requisitos del proyecto y del pliego así como su propia oferta técnica, por lo que está justificado que su oferta económica SI sea considerada como anormalmente baja.

En Palma de Mallorca, a 5 de Febrero de 2.020

EL JEFE DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS

EL JEFE DE DIVISIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS

D. Antonio Ginard López

D. Víctor Darder Gallardo