



Fecha: 24 de abril de 2024

N/R.: P.O.93.22

Asunto: INFORME TÉCNICO DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA POR PARTE DE LA EMPRESA EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD POR BAJO IMPORTE EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “REMODELACIÓN DE LA PLANTA BAJA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DE CRUCEROS DEL PUERTO DE MAÓ”

En fecha 5 de abril de 2024 se procedió por parte de la Mesa de Contratación a la apertura del sobre AC correspondiente a los criterios cuantificables automáticamente (art. 159) de las ofertas presentadas para el procedimiento abierto-simplificado, tomando como criterio de valoración la mejor relación calidad-precio, del contrato de obra “REMODELACIÓN DE LA PLANTA BAJA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DE CRUCEROS DEL PUERTO DE MAÓ” P.O.93.22.

Analizadas las cinco proposiciones económicas, conforme a lo establecido en el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones de Contratación, para la apreciación de las ofertas mediante fórmula de valores anormales o desproporcionado, ha resultado de su aplicación que la oferta de la empresa EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. se encuentra en presunción de anomalía por resultar la baja de su propuesta económica superior a la baja de referencia más cuatro puntos (BR+4=6,57%).

Empresa	OFERTA SIN IVA	BAJA DE LA OFERTA (BO%)
EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.	161.100,00 €	11,46%

A la vista de lo anterior, con fecha 8 de abril de 2024 la Mesa de Contratación conforme al punto 10 del Pliego de Condiciones y dándoles un plazo de 5 días hábiles, requirió a la empresa EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. la información necesaria para que justificaran y desglosaran razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o de cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, y de esta forma, el Órgano de Contratación pueda estar en condiciones de determinar si, efectivamente, sus ofertas económicas resultan anormalmente bajas en relación con la prestación y por ello deben ser rechazadas, o si por el contrario, las citadas ofertas no resultan anormalmente bajas, y por ello deben ser tomadas en consideración para adjudicar el contrato.

A consecuencia de dicho requerimiento, la empresa EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. presenta el documento “JUSTIFICACIÓN OFERTA P.O.93.22” para la justificación de su oferta en presunción de anomalía a causa de una baja presentada del 11,46%, 4,89 puntos porcentuales por debajo del límite establecido en esta licitación, argumentando textualmente lo siguiente:



1º - EHM, CONTRATA, DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS S.L es una empresa local ubicada en el Calle Miguel de Veri de Maó 12, lo que permite no tener que desplazar a personal y no tener gastos de dietas, desplazamientos o pernoctaciones. Nos encontramos a cinco minutos de la zona a realizar los trabajos, esta condición nos permite realizar una jornada de trabajo continua sin perder tiempos en desplazamientos.

2º- Disponemos de lugar de acopio y almacén en el Polígono de Maó Calle França 17 a tres kilómetros de la zona portuaria lo que nos facilita el acopio de material sin necesidad de alquilar ninguna superficie para guardar los materiales hasta su instalación.

3º- Actualmente estamos dados de alta en la OCAE, lo que nos permite iniciar los trabajos solo realizando una comunicación de actividad, disminuyendo los costes de administración.

4º- Debido a la relación comercial con el Distribuidor de materiales de construcción A. PALLISER y dado el volumen de compra con esta empresa, tenemos unas condiciones ventajosas en la compra del material. (Se adjunta carta compromiso de precios para la adquisición de materiales)

5º- Debido a la relación comercial con Mármoles Sirerol SL y dado el volumen de compra con esta empresa, tenemos unas condiciones ventajosas en la compra del material. (Se adjunta carta compromiso de precios para la adquisición de materiales).

6º -Debido a la relación comercial con la empresa DOMOELIN SL, instaladora con la cual trabajamos conjuntamente en él mantenimiento del Puerto de Maó, nos permite ser ágiles a la hora de afrontar las obras y rentabilizar el coste de la ejecución de las mismas. (Se adjunta carta compromiso de mantener los precios de las partidas de Instalaciones).

7º- Antes de realizar la oferta económica los técnicos realizaron una inspección visual de los trabajos a realizar y se han tenido unas consideraciones favorables a la hora de valorar los trabajos. -En las partidas del Capítulo 01 de Demoliciones y Desmontajes: 01.7, 01.8, 01.9 y 01.10, el coste del rendimiento se optimiza por el grado de profesionalidad y solvencia de la plantilla de esta empresa que lo acredita su antigüedad y el volumen de trabajos realizados de Reformas y Rehabilitaciones, así como la retirada del escombros generado directamente sobre camiones de 3,5tn propiedad de la empresa, lo que abarata el coste.

-En las partidas del Capítulo 02 de Particiones y Falsos techos: 02.01 esta empresa cuenta en plantilla con personal cualificado que realiza los trabajos de Pladur y Yeso, con una antigüedad y profesionalidad que lo acredita, optimizando el rendimiento y la buena ejecución de los trabajos.

- En las partidas del Capítulo 03 de Revestimientos y acabados: 03.01, 03.02, 03.03, y 03.04, esta empresa cuenta en plantilla con personal cualificado que realiza los trabajos de solados y alicatados, con una antigüedad y profesionalidad que lo acredita, optimizando el rendimiento y la buena ejecución de los trabajos.

8º-Se entrega presupuesto completo para la justificación de la oferta realizada.

Así pues, una vez estudiado y verificado todo lo expuesto como prueba de subsanación de presunta anomalía en la oferta presentada por la empresa licitadora, y de acuerdo con lo estipulado tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas como en el Pliego de Condiciones Servicios Procedimiento Abierto-Simplificado, queda plenamente justificado que la oferta esté un 4,89% por debajo del límite establecido, básicamente, por los siguientes motivos:



1. Los costes derivados del personal y la maquinaria están altamente optimizados gracias a las características de las partidas de obra y a la ubicación de los centros de trabajo.
2. Los acuerdos comerciales contraídos con los dos principales suministradores de material acreditan, según se adjunta, el compromiso de notables descuentos para la empresa licitadora.
3. Los costes asociados a la ejecución de las partidas de obra civil y de las instalaciones se recortan notablemente gracias a la experiencia específica de los operarios en plantilla destinados a ello, evitando así sobrecostes derivados de subcontratación, puesto que la han adquirido durante el desarrollo de los renovados contratos de mantenimiento del edificio al efecto, efectivamente firmados con esta APB.

Lógicamente, con objeto de cuantificar exactamente la defensa de la baja ofrecida se ha procedido a analizar con detalle la repercusión de los tres tipos de recorte resumidos anteriormente sobre el documento técnico "Presupuesto completo para la justificación de la oferta realizada" que ha presentado la empresa, y se observa que no existe ni una sola modificación de precios o de dedicación que no sea razonable, y por tanto asumible, sin menoscabo alguno del buen resultado y la plena prestación del resultado que se persigue con este contrato de obra.

CONCLUSIONES DEL INFORME

A la vista de la documentación suscrita y firmada por el representante legal de la empresa licitadora EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. el técnico abajo firmante entiende que ha quedado suficientemente demostrada la viabilidad de la oferta económica; por lo que resulta admisible y debe ser tomada en consideración como posible empresas adjudicataria del contrato.

EL RESPONSABLE DE INFRAESTRUCTURAS

Puerto de Maó,

Manel González Amo