



Fecha: la de la firma

N/R.: P.O.98.19

Asunto: INFORME TÉCNICO DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA POR PARTE DE LAS EMPRESAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD POR BAJO IMPORTE EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA “ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURAL DEL MUELLE DE SAN MAGIN EN EL PUERTO DE PALMA”. EXPEDIENTE: P.O. 1337

En fecha 24 de mayo de 2023 se procedió por parte de la Mesa de Contratación a la apertura de los sobres correspondientes a la Documentación Administrativa y a la Documentación Económica de las ofertas presentadas para el procedimiento abierto, tomando como criterio de valoración la oferta económicamente más ventajosa, del contrato de obras “ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURAL DEL MUELLE DE SAN MAGIN EN EL PUERTO DE PALMA”. EXPEDIENTE: P.O. 1337

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:

Empresa	Proposición Económica (€ sin IVA)	Baja Oferta Económica (BO%)
UTE ACSA – SERPRO SUB	1.317.177,12 €	24,63%

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 UTE ACSA – SERPRO SUB, 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 UTE ACSA – SERPRO SUB presentó un documento en el que se pretende justificar los motivos que le han llevado a presentar su proposición económica.



Una vez recibida la documentación presentada por la empresa UTE ACSA – SERPRO SUB, se procedió a su análisis por parte de los técnicos de esta Autoridad Portuaria, D. Víctor Darder Gallardo, Jefe de Departamento de Desarrollo de Infraestructuras y D. Antonio Ginard López, Jefe de Área de Planificación e Infraestructuras, concluyéndose lo siguiente:

Análisis de la Justificación presentada por la UTE ACSA – SERPRO SUB

Se procede al análisis de la información facilitada por UTE ACSA – SERPRO SUB según el orden de presentación de su documentación.

La documentación de la justificación presentada por UTE ACSA – SERPRO SUB consta de los siguientes apartados:

CONTENIDO

ÍNDICE

- 1 RATIFICACIÓN DE LA OFERTA
- 2 JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA
- 3 COSTE DIRECTO
 - 3.1 PRECIOS DESCOMPUESTOS
 - 3.2 DOCUMENTACIÓN DE PONTONA EN PROPIEDAD
 - 3.3 OFERTAS DE SUMINISTRO Y CARTAS DE COMPROMISO
- 4 COSTE INDIRECTO
- 5 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (G.G. + B.I.)
- 6 RESUMEN DE LA OFERTA
- 7 CONCLUSIÓN

Se procede a analizar cada apartado de la documentación presentada:



JUSTIFICACIÓN

“Indica reafirmarse en la oferta presentada en el concurso de licitación.

Relaciona las tareas previas realizadas por el Departamento Técnico de las empresas de la UTE para la obtención de la oferta.

Indica y relaciona las obras de similares características realizadas por las dos empresas que conforman la UTE para la Autoridad Portuaria de Baleares.

Indica que la empresa SERPRO-SUB integrante de la UTE realizó el informe del estado de los muelles a petición de la APB, que figura en el proyecto.

Destacar que la mayoría de las unidades de obra serán realizadas directamente mediante las empresas que forman la UTE, con medios propios, lo que se traduce en un ahorro adicional al no repercutir costes generales de forma duplicada.”

ANALISIS

Se alega como condición favorable que las empresas que conforman la UTE han realizado un estudio exhaustivo para la realización de la oferta, han realizado obras similares para la Autoridad Portuaria de Baleares y una de las empresas que conforman la UTE (SERPROB SUB), ha elaborado el informe del estado de los muelles que se refleja en el proyecto licitado.

Estas supuestas condiciones favorables que hipotéticamente les permiten hacer una mejor oferta deberían a priori traducirse en un ahorro debido al conocimiento que indica que tiene al haber realizado el informe estructural de los muelles objeto de la licitación., sin embargo dicho ahorro no se cuantifica.

Además, el informe de estado de los muelles ha sido publicado dentro del Anejo 02 antecedentes, de modo que todos los licitadores han tenido acceso al mismo, lo que teóricamente les situaría en igualdad de condiciones. De la misma manera, otros licitadores habrán realizado un estudio exhaustivo para la realización de la oferta y también han podido realizar obras similares para este u otros organismos.



CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

“Realiza una descripción de cómo ha obtenido los costes directos de las diferentes unidades de las que consta el proyecto a ejecutar.

Adjunta detalle del estudio del coste directo. En el estudio se observan las partidas con un coste inferior al proyecto distinguiendo las partidas que corresponden a presupuestos de industriales especializados y las partidas que cuentan con un descuento en el suministro del producto.

Indica que la mayoría de las unidades de obra serán realizadas directamente mediante las empresas que forman la UTE, con medios propios, lo que se traduce en un ahorro adicional al no repercutir costes generales de forma duplicada.

Relaciona las unidades subcontractadas (Perforaciones e inyecciones). Adjunta la oferta de la empresa especializada.

Adjunta tabla salarial del convenio de la construcción de balears del año 2023.

Adjunta relación de precios descompuestos, indicando los descuentos aplicados según las ofertas adjuntas y, donde se observa que se han mantenido los rendimientos de proyecto y que el coste de la mano de obra corresponde al convenio vigente de la construcción de balears del 2023.

ANALISIS

El licitador presenta la relación de precios del proyecto únicamente indicando el precio final del coste directo, que ha aplicado a su oferta.

En la oferta de la empresa de perforaciones e inyecciones no está incluido el precio de retirada de detritus, por lo que existe un sobre coste en esta unidad no reflejado en cuanto a gestión de residuos.

Justifica el empleo de mano de obra que aplica a las diferentes unidades de obra adjuntando la tabla del salario base del convenio de la construcción de Balears del año 2023, sin aplicar para su cálculo los diferentes pluses a añadir (plus extra salarial, plus de herramientas, plus de prendas de trabajo), tal como figura en el BOIB nº 29 de fecha 7 de marzo de 2023, lo que supondría un aumento en el coste de la mano de obra.



Por otro lado, ese precio de mano de obra que aplica, lo utiliza únicamente en las unidades de las que realiza la justificación, manteniendo los precios de la mano de obra que figuran en el proyecto para el resto de unidades del proyecto.



ANEXO I TABLA SALARIAL 2023

GRUPOS PROFESIONALES	NOVELES RETRIBUTIVOS	CATEGORÍA PROFESIONAL	SALARIO BÁSICO	CRATIFICACIONES Y VACACIONES	SALARIO ANUAL	NORMA ORDINARIA
7	II	A) PERSONAL TÉCNICO SUPERIOR Ingenieros e Ingenieras superiores, Médicos	4.044,17	4.120,74	26.879,09	30,76
		B) PERSONAL TÉCNICO MEDIO Ingenieros e Ingenieras Medios, Técnicos Titulados de Topografía, Oficiales de Naval				
6	III	Ayudante Técnico Senior	3.143,99	3.209,07	24.199,72	25,45
6	III	Ayudante Técnico Senior	2.632,93	2.672,43	24.199,72	16,73
5	IV	C) PERSONAL TÉCNICO NO TITULADO Ayudante de obra	2.949,70	2.999,99	27.202,23	21,45
		Empleado General	2.477,68	2.524,42	24.822,30	20,08
		Empleado superior y graduado	2.147,43	2.198,20	20.199,19	17,39
		Empleado de 1ª e Titular de Topografía de 1ª	1.929,18	1.999,25	21.229,79	15,89
		Empleado de 2ª e Titular de Topografía de 2ª	1.823,41	1.897,89	20.921,18	14,78
6	III	D) ADMINISTRATIVOS Jefe de 1ª	2.239,76	2.299,24	22.732,11	20,28
		Jefe de 2ª	2.022,91	2.069,29	20.772,80	19,69
4	VI	Oficial de 1ª	2.013,09	2.021,19	20.297,27	19,20
4	VIII	Oficial de 2ª	1.823,41	1.897,89	20.921,18	14,78
3	IX	Conductor	1.327,23	1.382,49	18.799,69	10,83
1		Teléfono	1.229,22	1.294,45	18.992,05	10,79
2		E) ENFERMEROS Conserje y conductor	1.274,97	1.400,43	19.319,24	11,12
		Oficinista	1.229,22	1.322,19	18.992,07	10,79
3		F) ADMINISTRATIVOS DE OBRA Auxiliar Técnico Administrativo de obra	49,81	1.221,89	21.222,25	12,04
		Luzero	49,82	1.479,00	20.914,30	11,97
4	V	G) OPERARIOS Empleado de obra	70,99	2.199,99	20.119,03	17,39
		Empleado taller, mantenimiento, seguros Jefe de equipo	67,37	1.876,24	20.187,10	15,09
4	VIII	Oficial de 1ª	65,52	1.897,89	20.722,41	19,62
3	IX	Oficial 2ª	49,21	1.524,22	20.999,45	15,10
2	X	Ayudante (Oficial de 2ª)	47,89	1.429,22	20.347,21	11,72
2	XI	Peón especializado	46,10	1.429,97	19.971,24	11,33
1	XII	Peón	44,24	1.391,15	19.023,40	10,92
2	X	Vigilante	47,64	1.429,22	20.925,49	11,70
1	XII	Limpieza	41,82	1.277,99	17.943,01	10,29

Plus empresarial: 2,84 €
 Plus herramientas: 7,83 €
 Plus grandes trabajo (3 a 6 meses de antigüedad): 33,74 €
 Plus grandes trabajo (más de 6 meses de antigüedad): 47,61 €

<https://www.caib.es/boibfront/pdf/es/2023/29/1131133>





Maquinaria: Indica que los rendimientos aplicados se calculan a partir de la experiencia de la empresa, el conocimiento de la zona de las obras (accesibilidad, trabajabilidad, climatología, etc.) y el proyecto a realizar en sí mismo. Aplica el mismo precio de la maquinaria en todas las unidades excepto el precio de la pontona, que al ser en propiedad y amortizado, supone una rebaja en el precio de las unidades donde es necesario su empleo.

Industriales: Adjunta ofertas de industriales y subcontrata. Sin duda son condiciones favorables que les permiten hacer una mejor oferta.

Adjunta únicamente justificación de los precios del proyecto donde ha aplicado los precios de mano de obra, materiales y maquinaria con arreglo a las ofertas presentadas por las diferentes empresas de suministro de materiales, industriales y subcontratas.

Aplica los mismos rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria del proyecto excepto en el precio de hora de la pontona.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

“Con el fin de justificar los precios de coste (marcados en rojo en el descompuesto) se adjuntan las ofertas de los proveedores, junto sus cartas de compromiso.

Por otro lado, cabe destacar el precio coste de la hora de la pontona. Esto se debe a que es propiedad de SERPRO-SUB al 100 % y está completamente amortizada, lo que supone un coste de 94 €/h. Los gastos de mantenimiento e inspecciones no superan los 3.250 €/ anuales, al no ser una pontona motorizada.”

Adjunta documentación de la pontona en propiedad.

ANALISIS

Se alega como condición favorable el tener en propiedad la pontona no motorizada completamente amortizada. Eso debe suponer un ahorro en el coste de las unidades a emplear, pero no justifica el coste de 94 €/h de la misma ni justifica el coste de mantenimiento de 3.250 €/anuales. El argumento se aprecia muy genérico.



No se puede verificar en el presente análisis que lo argumentado constituya ninguna situación de ventaja respecto del resto de licitadores o una condición excepcional o favorable que contribuya a la viabilidad de la baja oferta presentada.

Se desconoce si la disposición de maquinaria en propiedad aporta alguna ventaja concreta. El mero enunciado del argumento sin mayor descripción de su contribución a la viabilidad no se puede considerar en el análisis como argumento suficiente.

Se desconoce esta circunstancia aporta alguna ventaja de rendimientos, organizacional o de coste que redunde en un beneficio para la ejecución o de ahorro concreto.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

“Suma de todos los costes indirectos necesarios para la ejecución de la obra a repercutir proporcionalmente en el C.D. sobre las distintas unidades de obra para la obtención del P.E.M. En estos costes se engloban los siguientes conceptos:

- *Coste del equipo humano técnico y administrativo, que la empresa aportará para la dirección, control y seguridad de la ejecución de las obras, en términos de calidad, plazo y coste.*
- *En este sentido, la UTE dispone de una plantilla de personal técnico muy preparada y multidisciplinar, con experiencia en obras similares al objeto del presente concurso y con conocimiento de la zona.*
- *Coste de las instalaciones auxiliares y específicas necesarias para la ejecución de las obras: oficina de obra, almacén, taller de chatarra, instalaciones de higiene (vestuarios, comedor, botiquín, etc.), acometidas de energía, contenedores de recogida selectiva de residuos, y resto de medios de manipulación de materiales, etc.*

Cabe destacar la proximidad de las obras a las oficinas de la delegación de Palma, lo que supone un ahorro frente a los costes indirectos. Los costes indirectos proporcionales analizados en este apartado son los que se repercuten en las distintas unidades de obra, pero no figuran en su descompuesto.

Además de estos directos indirectos proporcionales, en la oferta económica se han contemplado otros, como el de estructura de empresa que engloba el personal y medios restantes.”



NÚMERO	PERSONAL	EUROS/MES	MESES	TOTAL
0,20	JEFE DE GRUPO	5.776,00	8,00	9.242,00
1,00	JEFE DE OBRA	4.046,00	8,00	32.369,00
1,00	JEFE DE PRODUCCIÓN	3.144,00	8,00	25.149,00
0,20	TÉCNICO DE CALIDAD Y/O AMBIENTE	2.434,00	8,00	3.894,00
0,20	TÉCNICO DE PREVENCIÓN	2.434,00	8,00	3.894,00
0,30	TOPÓGRAFO	2.477,00	8,00	5.945,00
1,00	ENCARGADO	2.156,00	8,00	17.252,00

NÚMERO	INSTALACIONES DE OBRA	EUROS	MESES	TOTAL
1,00	ACOMETIDAS DE AGUA, ELECTRICIDAD, ...	120,00	4,00	480,00
1,00	ACCESOS Y VALLAS	220,00	4,00	880,00
1,00	OTRAS INSTALACIONES	1.200,00	1,00	1.200,00
			TOTAL	100.305,00



ANÁLISIS

Adjunta una tabla con el coste de personal adscrito a la obra para un periodo de 8 meses, cuando en la oferta técnica presentada, figura un plan de obra de 10 meses, lo que supondría un coste añadido de **24.436,00 €** más a añadir a los Costes Indirectos calculados.

Las instalaciones de obra están calculadas para un periodo de obra de 4 meses, cuando en la oferta técnica presentada, figura un plan de obra para un periodo de 10 meses, lo que supondría un coste añadido de **2.040,00 €** más a añadir a los Costes Indirectos. Por otro lado, no justifica qué incluye el concepto de “otras instalaciones”.

NÚMERO	PERSONAL	EUROS/MES	MESES	TOTAL
0,20	JEFE DE GRUPO	5.776,00	10,00	11.552,00
1,00	JEFE DE OBRA	4.046,00	10,00	40.460,00
1,00	JEFE DE PRODUCCIÓN	3.144,00	10,00	31.440,00
0,20	TÉCNICO DE CALIDAD Y/O AMBIENTE	2.434,00	10,00	4.868,00
0,20	TÉCNICO DE PREVENCIÓN	2.434,00	10,00	4.868,00
0,30	TOPÓGRAFO	2.477,00	10,00	7.431,00
1,00	ENCARGADO	2.156,00	10,00	21.560,00

NÚMERO	INSTALACIONES DE OBRA	EUROS	MESES	TOTAL
1,00	ACOMETIDAS DE AGUA, ELECTRICIDAD, ...	120,00	10,00	1.200,00
1,00	ACCESOS Y VALLAS	220,00	10,00	2.200,00
1,00	OTRAS INSTALACIONES	1.200,00	1,00	1.200,00
			TOTAL	126.779,00



Esto supondría un total de **26.474,00 €** más de importe, que supone un **20,88 %** más de Costes Indirectos que los calculados en la oferta. Así pues, el importe total de Costes Indirectos sería: **100.305,00 € + 26.474,00 € = 126.779,00 €.**

Esto supone un coste añadido no contemplado en la oferta presentada.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

“Gastos Generales y beneficio industrial

En la suma de estos dos conceptos englobamos los Costes Generales de la obra, la repercusión del Coste de los Servicios Centrales de las empresas de la UTE y el beneficio que se pretende obtener de la obra.

Destacamos que en la presente oferta se han impuesto unas bajas tasas de estructura, acción perfectamente absorbible por la actual cartera de contratos que dispone la empresa. Recordemos también que, al realizar parte de las actividades con medios propios se dispone de un ahorro de gastos generales respecto a la competencia que ha licitado el contrato.

COSTE PROPORCIONAL	
CONTROL DE CALIDAD	1,00%
GASTOS POR AVALES Y ESCRITURAS	0,08%
SEGUROS (RC)	0,15%
SEGUROS (COMPLEMENTO TRC) - obra civil no lineal con preexistencias afectadas	0,19%
LIQUIDACIÓN Y LEVANTE DE OBRA	0,50%
ESTRUCTURA DE EMPRESA	4,50%
TOTAL COSTES PROPORCIONALES	6,42%

En cuanto al Beneficio Industrial, dado el interés de la obra se ha contemplado tan solo un 2%.

ANALISIS

No se puede verificar en el presente análisis que lo argumentado constituya ninguna situación de ventaja respecto del resto de licitadores o una condición excepcional o favorable que contribuya a la viabilidad de la baja oferta presentada, puesto que no justifica adecuadamente



los porcentajes de estructura de las empresas y no explica el ahorro que puede suponer realizar parte de actividades con medios propios dentro de los gastos generales de la empresa.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

“En resumen, a todo lo justificado anteriormente, la composición final de nuestra oferta es:

RESUMEN OFERTA	
<i>COSTE DIRECTO</i>	<i>1.114.572,82 €</i>
<i>COSTE INDIRECTO (9%)</i>	<i>100.305,00 €</i>
<i>COSTES PROPORCIONALES (6,42%)</i>	<i>78.001,74 €</i>
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (2%)</i>	<i>24.297,56 €</i>
TOTAL OFERTA (IVA excluido)	1.317.177,12 €

CONCLUSIÓN

El ajuste económico que representa la oferta de la UTE se debe, según la propia UTE, a las siguientes razones:

- La UTE conoce perfectamente tanto la realización de obras de la tipología como la del objeto del concurso, como de la zona de las obras, lo que nos ha permitido tener un profundo conocimiento de los precios de los mercados y ajustar los rendimientos de los procesos constructivos, todo esto a favor de obtener un coste directo muy ajustado y real.*
- Una parte considerable de la obra se realizará con medios propios y con empresas del mismo grupo, lo que también nos permite disponer de unos ahorros en los servicios ofrecidos.*

Consideramos que, en virtud de los motivos expuestos, queda COMPLETAMENTE justificada la viabilidad de la oferta de la UTE, tanto económica como técnicamente, en la que nos ratificamos en todos sus aspectos.”

Conclusión del ANALISIS de la justificación presentada por la UTE ACSA-SERPROSUB.



- Se alega como condición favorable la posesión de medios propios y personal, y sin embargo nada se menciona de cómo se mantienen esos medios e instalaciones.
- Realiza una descomposición de precios de algunas de las unidades que contempla el proyecto en las cuales se ha calculado el precio de la mano de obra sin tener en cuenta los pluses que marca el convenio de la construcción de Baleares, lo que supone un sobre coste sobre el precio de su oferta.
- Realiza el cálculo de los Costes Indirectos para un periodo inferior al reflejado en el programa de trabajos de su oferta técnica (pag 32 de la OT), lo que supone un sobrecoste no considerado sobre el precio de su oferta.
- Respecto de los posibles ahorros, indica que la maquinaria es en propiedad e indica un precio horario y unos gastos de mantenimiento anual sin justificar. No relaciona o justifica los costes que tendrá asociados a la explotación de la maquinaria en el ámbito del contrato que se licita (repuestos, materiales consumibles, materiales de reparación, operarios, etc.).
- No existe una partida dentro de justificación presentada para el tratamiento en la gestión de residuos generados (demoliciones, detritus, etc), lo que supone un sobrecoste no contemplado en la oferta
- No es posible verificar que el porcentaje de gastos generales que considera en su presupuesto justificativo sea coherente con los gastos de la empresa ni que se haya repercutido de forma viable. No aporta una mínima explicación de cómo realiza el ajuste de estos gastos.

CONCLUSIÓN DEL INFORME

A la vista de los aspectos indicados, los técnicos abajo firmantes consideran que no ha sido realizada de forma suficiente la justificación de la viabilidad la oferta económica presentada para la realización de los trabajos. Por lo tanto, a juicio de los técnicos firmantes del presente documento, con la documentación presentada por la empresa UTE ACSA - SERPRO SUB. **NO** ha quedado suficientemente demostrado que dicha empresa pueda ejecutar los trabajos por el precio ofertado; por lo que no está justificado que su oferta económica no sea considerada como anormalmente baja.

En Palma a la fecha de la firma digital

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS

13

EL JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURAS

D. Víctor Darder Gallardo

D. Antonio Ginard López