



Nº Expediente: P.O.66.22

Asunto: INFORME TÉCNICO DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA POR PARTE DE LA EMPRESA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD POR BAJO IMPORTE EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “ADECUACIÓN Y MEJORA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LAS ESTACIONES MARÍTIMAS EM1 Y EM4 DEL PUERTO DE PALMA.” (P.O.66.22).

Analizada las proposiciones económicas del expediente, conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones de Contratación para la apreciación de las ofertas como temerarias o desproporcionadas, la Mesa de Contratación ha identificado como incursas en presunción de temeridad por su bajo importe, en relación con la prestación, las ofertas correspondientes a las siguientes empresas:

	OFERTA SIN IVA	BAJA DE LA OFERTA
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	475.250,00 €	20,55%
BAJA DE REFERENCIA:		15,88 %

A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación, conforme a la cláusula décima del Pliego de Condiciones de Contratación, solicitó a la empresa URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. (en adelante URBIA) 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 URBIA presentó un escrito de fecha 2 de noviembre de 2023 para justificar los motivos que le han llevado a presentar su proposición económica.

Una vez recibida la documentación de la empresa, esta ha sido remitida por la Mesa de Contratación a la comisión técnica del expediente, constituida por D. Joan M. Llaneras Pascual, jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y SSMM, y Dña. Araceli Gutiérrez Bernal, Responsable de Mantenimiento, según lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente informe.

METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se transcribe íntegramente la justificación presentada por cada 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 de la ofertada presentada por cada empresa.

Se procede a realizar el análisis de la documentación justificativa presentada por la empresa:

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA URBIA

El Licitador realiza una Introducción describiendo todo el proceso desde los criterios de adjudicación, pasando por los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal del CC, posteriormente incluye la oferta presentada referente al precio y al plazo, para terminar con el requerimiento de Justificación de oferta en presunción de anormalidad.

Posteriormente URBIA solicita a la APB los valores ofertados por las empresas en referencia al criterio PLAZO, para concluir que su oferta se encuentra en presunción de anormalidad (20.55 €) a una distancia del límite de temeridad de 4.67 %. Inciden en lo poco significativo que resulta su oferta respecto al límite de temeridad (15.88 %) y por lo tanto, en base al artículo 149.4 de la LCSP, tal y como marcan las Juntas Consultivas de Contratación Administrativa, la justificación debe ser tanto mayor cuanto mayor es la desproporción considerada, que por supuesto, no es lo que ocurre en este caso.

Contenido meramente informativo que no aporta nada a la justificación de la baja ofertada.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador incluye en los puntos 2 y 3 los Requisitos previos administrativos y Técnicos y la Justificación de la Viabilidad Técnica y Económica de la oferta

ANÁLISIS

El licitador presenta los datos que ya se han entregado y comprobado en fases previas. Contenido meramente informativo que no aporta nada a la justificación de la baja ofertada.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

Justificación del ahorro que permite el método de construcción. El licitador presenta sus "ARGUMENTOS":

1. EXPERIENCIA EN OBRAS Y MANTENIMIENTOS DE INSTALACIONES: Adjuntan listado de obras ejecutadas y servicios en el último año o en proceso de ejecución para distintos organismos públicos, así como los servicios de mantenimiento de edificios públicos vigentes. Acredita también, listado de obras similares.



2. DEPARTAMENTO DE COMPRAS: Afirma poseer descuentos comerciales, convenios de colaboración, centralización de compras.
3. INSTALACIONES: Indica donde están situadas sus instalaciones y las describe, incluyendo planos. Ahorro elevado en consumibles, herramientas y vestuarios debido a su amplia cartera de proveedores y suministradores.
4. VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES: cuenta actualmente con una flota de 134 vehículos, de los cuales 67 se encuentran en Palma. Aporta listado de ellos, y aseguran un apoyo a la obra a nivel técnico, operativo y funcional, disposición de personal para apoyo, gestión y ejecución de la obra, gestión de avisos y averías 24 horas/365 días con personal en diferentes servicios, apoyo técnico y humano en instalaciones, incluyendo pequeña obra civil, apoyo logístico almacén y Oficina Técnica y gestión energética.
5. SERVICIO DE AVERÍAS 24 HORAS: en Mallorca formado por equipos de oficial 1ª y ayudante polivalentes y especializados, para la gestión de averías en los contratos gestionados, mencionados anteriormente.
6. INGENIEROS EN PLANTILLA: cuenta con 19 perfiles técnicos con demostrada experiencia y cualificación
7. OPERARIOS ESPECIALIZADOS EN PLANTILLA: dispone de numerosos técnicos cualificados en las ramas de climatización y electricidad, con capacidad de llevar a cabo los trabajos objeto de la presente obra. Adjunta tabla de relación de carnets y certificados de instaladores
8. RESUMEN: donde concluye que el ahorro que permite adecuadamente el procedimiento de ejecución de esta obra está fundamentado en: Elevado conocimiento en este tipo de obras avalado por sus 40 años de experiencia. Esta experiencia les permite reducir al máximo tanto los costes de estructura como los gastos generales. Fruto de esta experiencia se produce un ahorro debido a un ajuste de rendimientos., que les supone un importante ahorro en los costes de ejecución de la obra. Las sinergias e interacciones para ciertos *trabajos que redundan en un beneficio al conjunto de la obra. Su Know-how también les permite la planificación de una organización ajustada a la obra. Además de los convenios de colaboración con empresas proveedoras fruto de la centralización de compras también les permite obtener grandes descuentos.*

El Licitador también menciona otros aspectos que les conllevan ahorro: El uso de vehículos ELÉCTRICOS que deriva en un ahorro de los costes variables asociados a los que se suman también el ahorro generado en los costes fijos derivados de la amortización de los mismos (justificado en documentos anexos). Sistema automático de detección y gestión de averías y Oficina permanente de recepción de averías. Sistemas de Gestión de Mantenimiento Informatizados y Sistemas de Información Geográfica.

“Las condiciones de ahorro justificadas en este informe son las siguientes:



- *La experiencia y conocimiento en el objeto de contrato le permite realizar un análisis de costes y ofertar precios competitivos, disponiendo de un margen comercial suficiente.*
- *Dispone de una red de contratos de mantenimiento y gestión de servicios en la zona que conforman un grupo de elevada dimensión. El disponer de estos servicios propios reduce significativamente los costes de la prestación de asistencia, gestión administrativa y estructura, creando una productividad económica que se deriva en una ventaja competitiva, multiplicando así su capacidad de ofrecer la mejor relación calidad/precio en este servicio. Esta situación constituye además una condición excepcionalmente favorable para ejecutar la prestación.*
- *Para los casos de nuevas contrataciones o conversiones de contrato de personal propio de la empresa, se cuenta con Programas Estatales Cofinanciados de Empleo y Fondo Social Europeo en el que se subvenciona la contratación en función de la situación con 5.300-6.750 € anuales, o bonificaciones en la cuota de la Seguridad Social, que se convierten por tanto en esa misma cantidad de ahorro.*
- *Además, se tiene en cuenta con una bonificación laboral (personal con discapacidad y/o desempleados de larga duración, preferentemente > 45 años), con bonificación anual de 5.700€.*
- *Ahorro en Gastos Generales y Beneficio Industrial.”*

ANÁLISIS

El licitador indica que la experiencia que posee en contratos similares le permite presentar una oferta competitiva, esto no supone una justificación de la baja ofertada.

Indica también que al disponer de servicios propios reduce significativamente los costes de la prestación de asistencia, gestión administrativa y estructura, lo cual puede significar un ahorro en el precio ofertado.

Posteriormente indica que, al disponer de herramientas y métodos más modernos de trabajo para la ejecución de los trabajos, conllevan un ahorro económico al permitir tanto un menor consumo de energía, como optimización en la ejecución, además dispone de una red de contratos de mantenimiento y gestión de servicios en la zona lo que supone un ahorro.

Concluye indicando un ahorro en gastos generales y beneficio industrial que no justifica.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continúa con la justificación del ahorro que permite el método de construcción exponiendo sus “ARGUMENTOS”, en este caso respecto al SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES QUE SE DISPONEN PARA EJECUTAR LAS OBRAS:



1. Certificados de calidad (UNE-EN ISO 9001:2008), Gestión Ambiental (UNE-EN ISO 14001:2004), SyS (ISO 45001), Gestión de la Energía (ISO 50001) y Gestión Ética y Socialmente Responsable (SGE 21:2008).
2. Aplicaciones informáticas: Presto, AutoCAD, Microsoft Project, software A3 de gestión de incidencias, SESAME para gestión de personal, ERP (DYNAMICS NAVISION) y plataforma E-gestiona de gestión de subcontratas.
3. Metodología LEAN: que consiste en la creación de flujo para optimizar el máximo valor para los clientes, utilizando para ello los mínimos recursos necesarios.
4. Seguimiento y control de obra mediante indicadores KPI, a nivel de Productividad, Efectividad y Calidad.
5. Digitalización de los procesos de la obra
6. Seguimiento de la obra mediante Microsoft Project
7. Seguridad y salud: Incluye CV del Coordinador de SyS propuesto por el Licitador.
8. Gestión de residuos: Adjunta información del Anejo 3 del PPT y determina que hará uso de un contenedor de escombros de 5m3 para hormigón y yesos y otro para carpintería de aluminio en la fase de actuaciones previas y demoliciones
9. Asesores energéticos acreditados: Indican que tienen en plantilla de varios Ingenieros industriales especialistas en EFICIENCIA ENERGÉTICA y ENERGÍAS RENOVABLES, con amplia experiencia en el sector y certificado CEM®. Certified Energy Manager.
10. Proveedores y stock de materiales: Adjunta listado a nivel local de proveedores para el suministro de material: CABOT, GRUPO ELECTROSTOCKS, NOVELEC, SALTOKI y SALVADOR ESCODA, con los que tienen importantes acuerdos comerciales, tanto económicos como de plazos de entrega.

ANÁLISIS

Presenta soluciones técnicas a nivel de gestión y de personal, que pueden ser beneficiosas para la ejecución de la obra, pero no aporta nada a la justificación de la baja ofertada.

Adjunta relación de proveedores con los que indica que tiene importantes acuerdos comerciales, tanto económicos como de plazos de entrega. Este concepto, sin duda, puede suponer una ventaja respecto a los otros licitadores y se traduciría en un ahorro.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continúa con la Justificación de la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas mediante:

Implantación de medidas para mejorar la calidad y sostenibilidad del medioambiente:

- Medidas para la Gestión de Residuos de la obra.
- Acuerdos de colaboración con empresas de Gestión de Residuos



- Medidas y Precauciones para reducir el mínimo los niveles sonoros de perturbación de la tranquilidad ciudadana.
- Uso de vehículos eléctricos para personal propio, tanto técnico como operativo.
- Implantación de los Planes de Calidad, Medio Ambiente, OSHAS y Responsabilidad Social Corporativa en la obra.

Medidas para mejorar la comunicación interna del personal de obra:

- Dispositivos móviles tipo Smartphone o Tablet para los operarios.
- Sistema GPS de control de flotas de vehículos.

Medidas enfocadas a mejorar la calidad y Servicio al Cliente:

- Existencia de un servicio de averías de atención permanente, 24 horas, 365 días al año. Vía mail y vía telefónica.
- Apoyo técnico y gestión energética por personal especializado en plantilla de URBIA.
- Disponibilidad de personal en plantilla en Palma para asistencia en obra cuando sea necesario: apoyo puntual para cumplimiento de plazos, apoyo técnico cualificado, etc.

ANÁLISIS

El licitador presenta medidas técnicas, de innovación y de calidad en cuanto a ejecución de la obra. Son mejoras, pero no aportan nada a la justificación de la baja ofertada.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continúa con la Justificación con el respeto de obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social, laboral y de subcontratación indicando el cumplimiento del Convenio colectivo del sector del metal de les Illes Balears y su publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (código de convenio 07000755011981), además de contar con las certificaciones que acreditan el cumplimiento de las actuaciones, aportadas en el Anexo. (ISO 9001, ISO 14001, OSHAS 18001, RSC SG 21, PLAN DE IGUALDAD, etc.). También cuenta con planes de formación implantados (Adjunta listado de 181 cursos de formación PRL a trabajadores en plantilla).

ANÁLISIS

Indica el licitador el cumplimiento de convenio colectivo del metal les Illes Balears, que se refleja posteriormente en la justificación de su oferta, siendo los precios de la mano de obra aplicada superior a la de dicho convenio.



Indica que la posesión de certificados (que adjunta en el Anexo) puede mejorar la calidad de la ejecución de la obra.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continúa con la Justificación de la posible obtención de una ayuda del estado:

En este aparatdo el Licitador estaca que actualmente dispone en su plantilla de un 19,8% de mujeres. También tiene en plantilla un 2,77 % de trabajadores con discapacidad.

También indican que tienen en cuenta las estrategias impulsadas por el GOIB, además del PLAN MOVES III.

ANÁLISIS

Las ayudas que recibe en cuanto a la contratación de personal o de adquisición de vehículos, que le permitirán una amortización en el tiempo inferior de dichos vehículos, puede suponer una disminución en sus gastos generales.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continúa con la Justificación Económica:

Adjunta resumen de importes en ejecución material por capítulos. Aporta el cálculo de los costes del personal según:

- *“El Convenio colectivo del sector del metal de les Illes Balears y su publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (código de convenio 07000755011981), según las tablas salariales 2024 publicadas el lunes 14 de octubre de 2023 (BOIB núm. 140).*
- *El Convenio colectivo del sector de la Construcción de las Illes Balears (código de convenio 07000335011981). El 7 de marzo de 2023, se publicó en el BOIB (núm. 29) la corrección de errores de la Resolución del consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo de 27 de enero de 2023, por la cual se dispone la inscripción y depósito en el Registro de Convenios Colectivos de las Islas Baleares del Acta de la Comisión Negociadora del Convenio colectivo de la Construcción de la Comunidad Autónoma de Baleares (código de convenio núm. 07000335011981)*
- *En cumplimiento de la legislación vigente, se ha considerado un 37,1% de cotización a la seguridad social, por contingencias comunes, formación y desempleo. Cálculo del coste social de la empresa teniendo en cuenta lo establecido en la Normativa vigente:*
 - 23,6 % Base de cotización
 - 6,7 % Accidentes de trabajo y EEPP
 - 5,5 % Desempleo
 - 0,2% FOGASA
 - 0,6% Formación
 - MEI: 0,5%
 - TOTAL: 37,1%



– 0,35% Fundación Laboral de la Construcción”

El Licitador aporta tabla comparativa donde se puede comprobar que el coste salarial que ha utilizado para el personal de obra (oficiales, ayudantes y peones) es muy superior al coste de los convenios mencionados (51% de media con respecto al Convenio del Metal y 29% de media con respecto al Convenio de la Construcción) y también superior al coste/h tenido en cuenta en el PPT (5% de media para las tres categorías profesionales).

	COSTE CONV. MET 2024	COSTE CONV. CONST. 2024	COSTE PPT (máx.)	COSTE URBIA
Oficial 1ª	16,06 €	19,33 €	23,75 €	24,00 €
Oficial 3ª (Ayudante)	14,51 €	17,13 €	20,45 €	21,00 €
Peón	13,70 €	15,50 €	19,79 €	20,00 €
	INCREM. S/CONV. MET	INCREM. S/CONV. CONST.	INCREM. S/PPT	
Oficial 1ª	49%	24%	1%	
Oficial 3ª (Ayudante)	45%	23%	3%	
Peón	46%	29%	1%	

También adjunta tabla comparativa de la mano de obra:

Código	Info	Resumen	CanTotPres	Ud	Pres	PBLEM	COSTE/UD	CanTotObj	COSTE URBIA
						78.415,10 €			95.024,13 €
A0121000	te	Oficial 1a	13,53	h	23,75	321,34 €	24,00	13,53	324,72 €
A0122000	tse	Oficial 1a albañil	145,75	h	23,75	3.461,52 €	24,00	145,75	3.497,95 €
A0127000	tse	Oficial/a 1a colocador	138,76	H	18,60	2.580,86 €	24,00	138,76	3.330,14 €
A012D000	te	Oficial/a 1a pintor	3,19	h	18,60	59,37 €	24,00	1,60	38,30 €
A012G000	tse	Oficial 1a calefactor	1.175,00	h	18,60	21.855,00 €	24,00	1.175,00	28.200,00 €
A012H000	tse	Oficial/a 1a electricista	370,00	h	18,60	6.882,00 €	24,00	370,00	8.880,00 €
A012M000	tse	Oficial 1a montador	31,66	h	18,60	588,87 €	24,00	31,66	759,84 €
A0132000	te	Ayudante albañil	100,00	h	20,45	2.045,00 €	21,00	100,00	2.100,00 €
A0137000	tse	Ayudante colocador	155,36	h	16,82	2.613,09 €	21,00	155,36	3.262,48 €
A013D000	te	Ayudante pintor	3,19	h	16,82	53,69 €	21,00	1,60	33,52 €
A013G000	tse	Ayudante calefactor	1.175,00	h	16,82	19.763,50 €	21,00	1.175,00	24.675,00 €
A013H000	tse	Ayudante electricista	370,00	h	16,82	6.223,40 €	21,00	370,00	7.770,00 €
A013M000	tse	Ayudante montador	6,66	h	16,82	112,02 €	21,00	6,66	139,86 €
A0140000	tse	Peón	63,13	h	19,13	1.207,60 €	20,00	63,13	1.262,52 €
A0150000	tse	Peón especialista	538,04	h	19,79	10.647,84 €	20,00	537,49	10.749,80 €

Donde concluye que los costes de personal tenidos en cuenta son más elevados que el PBL del proyecto

Posteriormente realiza un análisis de los costes de los trabajos a realizar en la Estación Marítima nº 1 y nº4.

El Licitador adjunta cuadro comparativo del presupuesto de licitación y el presupuesto objetivo del capítulo de ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES con precios descompuestos, empleando los costes de mano de obra expuestos anteriormente que son superiores a los empleados en el proyecto. Adjunta los precios de grúa autopropulsada de 12 tn y de camión volquete, con precios superiores a los de proyecto.

Además aporta las ofertas de suministro de los equipos a sustituir con sus fichas técnicas, con mejoras y características superiores a las que figuran en proyecto. Adjunta ofertas de casas suministradoras y que figuran en el Anexo 4 Ofertas y Fichas.





El Licitador adjunta cuadro resumen del presupuesto objetivo de las dos Estaciones Marítimas

Resumen	ImpPres
ESTACIÓN MARÍTIMA Nº1	313.086,29
ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	30.375,44
EQUIPOS	261.542,90
DISTRIBUCIÓN DE AIRE	12.161,92
OBRA CIVIL	9.006,03

Resumen	ImpPres
ESTACIÓN MARÍTIMA Nº4	177.368,45
ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	11.365,36
EQUIPOS	150.929,44
DISTRIBUCIÓN DE AIRE	1.500,90
OBRA CIVIL	13.572,75

ANÁLISIS

Justifica el coste de la mano de obra a emplear para la ejecución de las obras que es superior a lo establecido en los convenios correspondientes, lo que no supone un ahorro.

Justifica el empleo de la maquinaria a emplear con precios superiores a los de proyecto, lo que no supone un ahorro.

Justifica su ahorro, principalmente en los precios de los equipos a sustituir, aportando las ofertas de las empresas suministradoras, siendo estos inferiores e incluyendo además mejoras técnicas con respecto a los equipos que figuran en el proyecto.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador ha tenido en cuenta la inclusión de los siguientes costes para su Justificación:

Documentación y Legalización: Indica que en los costes directos de la obra se ha tenido en cuenta el coste de certificados de calidad de materiales y ensayos, no así la confección de documentación "as-built", puesto que se encargará el jefe de obra, cuyo coste se tiene en cuenta en los costes indirectos. Adjunta cuadros comparativos del capítulo.

Seguridad y Salud: Indica que no se ha tenido en cuenta coste de acometidas a casetas ni protección eléctrica, puesto que URBIA dispone de pequeño material eléctrico en el almacén, sin coste adicional para la obra, y se ejecutará con personal propio de la obra o de apoyo de otros contratos. Casetas de obra y baños químicos teniendo en cuenta el plazo ofertado. Descuento en EPIs y elementos de señalización, vallado y balizamiento. Adjunta cuadro comparativo del capítulo que supone un ahorro de 5.000 € respecto al PBL en EM. Adjunta carta de compromiso de la empresa suministradora de material.

ANÁLISIS



Indica los ahorros en documentación y legalizaciones debido a la elaboración por parte del jefe de obra que es un coste indirecto de la obra, lo que supone un ahorro.

Indica que tiene precios de suministradores por debajo del precio de proyecto reflejados en el Anexo 4 con las ofertas de los proveedores, lo que supone un ahorro respecto al precio del PBL.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador continua con la justificación realizando un COMPARATIVO PBL EM VS. COSTES DIRECTOS URBIA. Adjunta cuadro comparativo con precios descompuestos.

El Licitador adjunta cuadro comparativo de coste de materiales, maquinaria y mano de obra del PBL y los precios empleados para su oferta.

Aporta además, un resumen comparativo de costes por partidas

PO66

Código	NatC	Resumen	CanPres	CanObj	Ud	Pres	ImpPres	Obj	ImpObj
0		PO66	1	1		502.650,74	502.650,74	443.388,96	443.388,96
01	...	ESTACIÓN MARÍTIMA N°1	1	1		313.086,29	313.086,29	273.638,23	273.638,23
02		ESTACIÓN MARÍTIMA N°4	1	1		177.368,45	177.368,45	163.750,73	163.750,73
03		DOCUMENTACIÓN Y LEGALIZACIÓN	1	1		2.196,00	2.196,00	1.000,00	1.000,00
04		SEGURIDAD Y SALUD	1	1		10.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00

El Licitador indica los parámetros tenidos en cuenta para la elaboración del presupuesto en cuanto a lo que respecta en lo relativo a: vehículos, herramientas, maquinaria, EPIs y uniformidad, costes de gestión de residuos, instalaciones.

También relaciona los Costes Indirectos teniendo en cuenta el plazo ofertado y la dedicación del personal adscrito a la obra, que suponen 5.369,17 €. Adjunta tabla con la relación de vehículos amortizados.

COSTES INDIRECTOS (C.I.)				
	UD	P.UNIT	MESES	TOTAL
Jefe de Obra	0,2	4.952,22 €	1,67	1.650,74 €
Encargado	0,5	2.597,98 €	1,67	2.164,98 €
Vehículo	0,0	400,00 €	1,67	- €
Caseta obra + baño químico	2,0	200,00 €	1,67	666,67 €
Seguro	0,2%			886,78 €
3.221,50 /mes				TOTAL C.I.= 5.369,17

PROP. URBIA AMORTIZADO

Adjunta cuadro con el resumen de costes tanto indirectos como directos:



OBRA: "ADECUACIÓN Y MEJORA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LAS ESTACIONES MARÍTIMAS EM1 Y EM4 DEL PUERTO DE PALMA"				
EXPEDIENTE	P.D. 66.22			
PRESUPUESTO DE LICITACION:		PEM	PEC	
		502.650,74 €	598.154,38 €	
PRESUPUESTO DE LICITACION CON IVA:		723.766,80 €		
PLAZO EJECUCION (Meses):		1,67	50 días nat.	
COSTES INDIRECTOS (C.I.)				
	UD	P.UNIT	MESES	TOTAL
Jefe de Obra	0,2	4.952,22 €	1,67	1.650,74 €
Encargado	0,5	2.597,98 €	1,67	2.164,98 €
Vehículo	0,0	400,00 €	1,67	- €
Caseta obra + baño químico	2,0	200,00 €	1,67	666,67 €
Seguro	0,2%			886,78 €
3.221,50 /mes			TOTAL C.I.=	5.369,17 €
COSTES DIRECTOS (C.D.)				
CONCEPTO				IMPORTE
OBRA COMPLETA				443.388,96 €
MATERIALES	75,88%			336.462,41 €
MANO DE OBRA DIRECTA	21,43%			95.024,13 €
MAQ	0,90%			3.980,36 €
DOCUMENTACIÓN Y LEGALIZACIÓN	0,23%			1.000,00 €
SEGURIDAD Y SALUD	1,13%			5.000,00 €
OTROS	0,43%			1.922,06 €
0,00% s/C.D.			TOTAL C.D.=	443.388,96 €
C.D. =		443.388,96 €		
C.I. =		5.369,17 €		
C.D. + C.I. =		448.758,13 €		
GASTOS GENERALES			3,20%	14.375,40 €
BENEFICIO INDUSTRIAL			2,70%	12.116,47 €
OFERTA SIN IVA				475.250,00 €
BAJA:		20,55%	122.904,38 €	
IVA:		21,00%	99.802,50 €	

Por último, indica que los Gastos Generales y el Beneficio Industrial planteados en su oferta son muy competitivos, y se han establecido en un 3,20% y un 2,70 % respectivamente.

ANÁLISIS

Realiza una exhaustiva exposición de los costes directos de la obra apoyados en sus costes de mano de obra y en las ofertas de las empresas suministradoras aportando ofertas de los mismos, lo que supone un ahorro del CD con respecto a los precios que figuran en el Pliego de 59.261,04 €.

Realiza un cálculo de costes indirectos basado en la reducción del plazo de la obra a 50 días de 5.369,17 € lo que supone un ahorro de costes respecto al contemplado en el proyecto.

Indica unos Gastos Generales y Beneficio Industrial de 3,20% y un 2,70 % respectivamente, aunque no justifica ninguno de ellos.



CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador Justifica la reducción de plazo aportando una declaración responsable del plazo de ejecución indicando que es consciente del plazo tan ajustado y de las penalizaciones incluidas en el PCAP. Adjunta penalizaciones reflejadas en el pliego administrativo,

También adjunta el programa de trabajos para justificar la reducción de plazo.

ANÁLISIS

La reducción de plazo afecta al porcentaje de los Costes Indirectos, que al reducir el plazo a 50 días supone un ahorro importante que redunda en una reducción en el precio final.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

El Licitador menciona que la baja es poco significativa, dado que la diferencia con el límite de temeridad es de 4,67%.

También indica la sostenibilidad del equilibrio económico financiero de la obra y siendo plenamente conscientes, acordes y coherentes con nuestra oferta económica.

El Licitador cita partes de resoluciones del TACRC como parte de su justificación tales como: la "Resolución 142/2013; Resolución del TACRC nº 457/2016 de 10 de junio, la Resolución del TACRC nº 886/2017, de 5 de octubre de 2017 y la Resolución del TACRC nº 637/2015, de 10 de julio".

También hace mención a directivas europeas tales como: "*Resolución nº 121/2012 de 23 de mayo en la que se cita textualmente: "considerándose como tal aquella que reúna las mejores condiciones tanto desde el punto de vista técnico como económico"*.

En este supuesto, nos encontramos únicamente con una distancia muy poco significativa con respecto al límite de temeridad, proporción que puede considerarse inexistente con la justificación exhaustiva facilitada, con el know-how que nos avala y la histórica experiencia en el sector que nos precede. URBIA reafirma con plena seguridad la garantía de viabilidad de la obra."

CONCLUSIÓN DEL INFORME DEL ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA EMPRESA URBIA

- Realiza una exhaustiva exposición de los costes directos de la obra apoyados en sus costes de mano de obra, maquinaria y en las ofertas de las empresas suministradoras de los equipos a sustituir, lo que supone un ahorro del coste directo con respecto a los precios que figuran en el Pliego de 59.261,04 €.
- Realiza un cálculo de costes indirectos basado en la reducción del plazo de la obra a 50 días de 5.369,17 € lo que supone un ahorro respecto al 6% del proyecto.



- Se alega como condición favorable la posesión de medios propios y personal, ayudas a la adquisición de vehículos a la hora del cálculo de Gastos Generales.
- La repercusión de los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa, la estima en base a la experiencia en obras similares en un 3,20% y un 2,70 % respectivamente, aunque no los justifica.
- No aplica precios por debajo de mercado o que incumplen lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

La documentación justificativa presentada **SI** explica suficientemente el bajo nivel de los precios ofertados. La información aportada permite comprobar la viabilidad de los argumentos expuestos, por lo tanto se puede concluir que destruye la presunción anormalidad de una forma satisfactoria.

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

La Responsable de Mantenimiento de Equipos e Instalaciones,

El Jefe de Departamento de Conservación de Infraestructuras y SSMM

Firmado digitalmente por,
Araceli Gutiérrez Bernal

Firmado digitalmente por,
Joan M. Llaneras Pascual