

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTOS DE LAS NAVES DE FRUTAS I Y II Y NAVE DE PESCADOS. EXPEDIENTE 1AO/2021.

1.- OBJETO

Se redacta este informe como resultado del análisis de la justificación de baja anormal o desproporcionada y valoración final de las ofertas presentadas al procedimiento de contratación del contrato de obras de mejora de pavimentos de las naves de frutas I y II y nave de Pescados de Mercagranada. Expediente 1AO/2021.

2.- ANTECEDENTES.

Con fecha 11 de febrero de 2022 se realiza la apertura de los sobres C económicos por la Mesa de Contratación designada en el PCP de esta contratación y constatan que la oferta presentada por la empresa NIBERMA podría ser considerada como anormalmente baja, siendo el tipo de licitación de 319.049,11 € + IVA.

	IGESUR	NIBERMA	APIMOSA
Oferta económica	273.902,15 €+IVA	197.810,46 €+IVA	273.593,93 €+IVA

Se otorgaron por la Mesa de Contratación tres días hábiles a esta empresa para justificar su oferta, recibiendo dicha documentación en tiempo y forma.

3.- ANALISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA.

NIBERMA ha presentado una descomposición por partidas del presupuesto general justificando los siguientes conceptos:

1º.- Comparativa entre el presupuesto de licitación, la oferta presentada y los costes de empresa.

2º.- Justificación de costes: Justifican los siguientes:

- Coste mano de obra 4 operarios con convenio construcción (todos el mismo salario), incluyen dietas y alojamiento de los 4 instaladores. 45.127,68 €
- Costes de transporte de árido y resinas 2.829,99 €
- Coste de árido: 2.465,8 €
- Costes de resinas: a128.879 € que supone un coste m2 de 29,295 €/m²
- Costes contrata externa: 18.507,40 €
- Subcontratación de la empresa PAVIMENTOS ALFONSO por valor de: 18.507,4 (9.36 % sobre la oferta de NIBERME)
- Presentan tabla comparativa de su oferta con respecto a los costes.

De esta tabla comparativa podemos decir:

- En los cálculos expuestos en la primera tabla comparativa entre oferta NIBERMA y costes NIBERMA, si se realizan las operaciones no corresponden los datos con los datos presentados en esta tabla. Se hace un resumen en la tabla siguiente y vemos que el resultado de los costes NIBERMA que indican de 197.804,23 € no es el resultado de las operaciones indicadas para obtener este total. El total sería de:

Suma partidas terceros			13.993,40 €	18.507,40 €	18.417,40 €	
	cantidad	precio oferta niberma	importe oferta niberma €	precio costes niberma	importe costes niberma €	importe costes niberma de tabla presentada €
muelles longitudinales	1634	30,38	49.640,92 €	29,3	47.876,20 €	47.868,03 €
muelles transversales	286	30,38	8.688,68 €	29,3	8.379,80 €	8.378,37 €
muelles rampas	158	30,38	4.800,04 €	29,3	4.629,40 €	4.628,61 €
hormigón rejillas	52,5	55,8	2.929,50 €	73,8	3.874,50 €	3.874,50 €
resina rejillas	90	18,6	1.674,00 €	29,3	2.637,00 €	2.636,55 €
colector rejillas	310	9,92	3.075,20 €	13,12	4.067,20 €	4.067,20 €
arquetas recogida aguas	6	62	372,00 €	82	492,00 €	492,00 €
ss y gestion residuos	1	620	620,00 €	820	820,00 €	820,00 €
muelles longitudinales	1634	30,38	49.640,92 €	29,3	47.876,20 €	47.868,03 €
muelles transversales	286	30,38	8.688,68 €	29,3	8.379,80 €	8.378,37 €
muelles rampas	158	30,38	4.800,04 €	29,3	4.629,40 €	4.628,61 €
hormigón rejillas	52,5	55,8	2.929,50 €	73,8	3.874,50 €	3.784,50 €
resina rejillas	90	18,6	1.674,00 €	29,3	2.637,00 €	2.626,55 €
colector rejillas	310	9,92	3.075,20 €	13,12	4.067,20 €	4.067,20 €
arquetas recogida aguas	6		372,00 €	82	492,00 €	492,00 €
ss y gestion residuos	1	620	620,00 €	820	820,00 €	820,00 €
muelles longitudinales	1154	30,38	35.058,52 €	29,3	33.812,20 €	33.806,43 €
muelles transversales	288,39	30,38	8.761,29 €	29,3	8.449,83 €	8.448,39 €
rampas muelles	342	30,38	10.389,96 €	29,3	10.020,60 €	10.018,89 €
			197.810,45 €		197.834,83 €	197.704,23 €
					24,38 €	- 106,22 €

La suma de importe costes NIBERMA TOTAL con los datos presentados sería de 197.704,23 €, frente al que indican de 197.834,83 €. Primer error detectado en la justificación.

- Como segundo error detectado podemos decir que no es creíble que el coste de la empresa NIBERMA sea menor que el precio ofertado para las partidas siguientes tanto en la nave 1ª como en la 2ª
 - o Hormigón Rejillas: Si el precio ofertado es a 55.8 €/m³ y el coste de NIBERMA es de 52.5 €/m³ ya está perdiendo dinero si existiese una mínima desviación
 - o Resina epoxídica rejillas. Precio ofertado de 18.60 €/m² y el coste de la resina ha quedado demostrado que es a 29.30 €/m²
 - o Colector rejillas. Precio ofertado 9.92 €/m.l. frente al coste de la empresa que es de 13.12 €/m.l.
 - o Arquetas de recogida de aguas. Precio ofertado de 62 €/ud, frente al coste de la empresa de 82 €/ud.
 - o Seguridad y Salud y Gestión de residuos: 620 € frente a 820 € en ambas naves I y II. Además de que en la partida de Seguridad y Salud no está permitido realizar ninguna baja en costes.

Esto supondría que en esas partidas están perdiendo dinero.

3º.- Falta la justificación del resto de salarios. En el PCP página 82 se solicita un jefe de obra con experiencia mínima de 10 años en trabajos de obra civil o similares y un encargado con titulación en la rama de construcción y urbanización con experiencia de 10 años. Estos salarios no han sido justificados, ni en tiempo ni en costes.

Tampoco está suficientemente justificado el desglose que realizan de costes indirectos y gastos generales y Beneficio industrial. Y sobre la base de errores de la tabla presentada no podemos deducir nada.

4º.- Los costes justificados de la empresa externa que ascienden a 18.507,4 y suponen un 9.36 % del total ofertado, según el anexo II presentado.

Sin embargo, en el importe ofertado por NIBERMA el coste de sumar las partidas a realizar por la empresa Externa subcontratada "Pavimentos Alfonso", es de un total de 13.993,40 €, por tanto 4.514 € menos que lo ofertado por Pavimentos Alfonso.

Se entiende que esto comprometería el pago a los trabajadores de la ofertante.

5º.- No se presenta cálculo de costes de medios auxiliares o costes indirectos que expliquen ahorros para la empresa.

6º.- Los gastos generales y beneficio industrial que aplican son del 19 % pero no especifican que porcentaje corresponde a Gastos Generales y cual a Beneficio Industrial ni lo desglosan. Por tanto, no podemos decir que vayan a reducir beneficio industrial intentando conseguir este trabajo, por lo que no queda justificado con el desglose de costes que realizan las partidas que se van a ejecutar, faltaría haber explicado mejor partidas y rendimientos que justificasen los precios.

7º Rendimientos de partidas de resinas. En su oferta del sobre B en el apartado a2 tanto en capa de imprimación, intermedia y de sellado exponen rendimientos de resina mayores a los aportados en el informe justificativo de baja desproporcionada, vemos a continuación la comparativa de rendimientos:

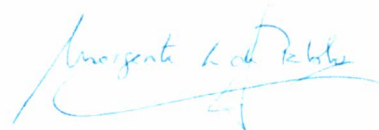
	OFERTADO EN SOBRE B	EXPLICADO EN INFORME JUSTIFICATIVO DE BAJA ANORMALMENTE DESPROPORCIONADA
CAPA IMPRIMACIÓN	0,70 Kg/m ²	0,65 Kg/m ²
CAPA INTERMEDIA	0,90 Kg/m ²	0,70 Kg/m ²
CAPA SELLADO	0,70 Kg/m ²	0,70 Kg/m ²

Estas diferencias en rendimientos aplicados a las resinas en la justificación de precios concluirían, si se aplicasen las ofertadas inicialmente, en un aumento del Presupuesto de ejecución material, por lo que no están justificando la oferta presentada al inicio.

4. CONCLUSIONES.

Analizada la documentación presentada por la empresa NIBERMA, y teniendo en cuenta los apartados expuestos anteriormente, se propone a la Mesa de Contratación que no acepte a esta empresa en el cómputo de ofertas por presentar una baja anormalmente baja y desproporcionada, no habiéndola justificado con las argumentaciones y documentación aportada.

En Granada, a 22 de febrero de 2022



Fdo. Margarita López de Pablo López