



Informe motivado relativo a la justificación de oferta desproporcionada o anormal de la empresa DÁVILA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.L., según el requerimiento del Órgano de Contratación, para el expediente XPS2284/2018 "INTERVENCIÓN DE URGENCIA PARA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y VIDRIERAS DE LA SALA NEOMUDÉJAR. COLEGIO MÁXIMO DE CARTUJA"

El expediente de contratación correspondiente a la "INTERVENCIÓN DE URGENCIA PARA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y VIDRIERAS DE LA SALA NEOMUDÉJAR. COLEGIO MÁXIMO DE CARTUJA", se licitó por un importe base de licitación de **659.882,77€** (IVA excluido).

En el Pliego de Licitación y su Cuadro Resumen se indicaba que se considerarán ofertas económicas desproporcionadas aquellas que sean inferiores en un tres por ciento (3%) o más a la media de las ofertas presentadas por todos los licitadores.

El umbral para considerar ofertas desproporcionadas queda fijado tal y como se recoge a continuación:

Baja Media	570.851,93 €
Temeridad	553.726,37 €

Por tanto, la empresa DÁVILA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.L., ha formulado una propuesta por debajo el umbral establecido en el pliego de licitación para su consideración como anormal o desproporcionada.

Procediendo según la legislación vigente se solicitó justificación de la baja desproporcionada a la empresa DÁVILA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.L., la cual la presentó en tiempo y forma en el Servicio de Contratación y Gestión Patrimonial de la Universidad de Granada.

Tal y como recoge el Artículo 149 de la "Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014", la justificación de la desproporcionalidad de la baja oferta se sustentará en todos o alguno de los siguientes aspectos:

- a) *El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) *Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*



Unidad Técnica

- c) *La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) *El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) *La posible obtención de una ayuda de Estado.*

Revisada la documentación aportada por la empresa DÁVILA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.L. para justificar el bajo nivel de los precios o costes propuestos, esta Unidad Técnica eleva a la mesa de contratación el presente:

INFORME FACULTATIVO NO VINCULANTE

1.- Justificación del ahorro en el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.

Basándose en la experiencia adquirida en la ejecución de las obras de emergencia realizadas en 2013 en el nudo 7 y tramo contiguo de la cubierta del mismo edificio, la empresa justifica una reducción de costes en el método de construcción, así como en el tipo de medios técnicos auxiliares a emplear. Especialmente relevante resulta la utilización de un sistema en propiedad de sobrecubierta móvil autoportante KEDER que permite dar continuidad a la ejecución de trabajos en cubierta incluso en época de lluvias, sin paralización de los tajos de obra. También lo es la propuesta de instalación de andamios volados desde la galería, al simplificar el sistema, reduciendo el tiempo de montaje así como el coste del alquiler respecto a los sistemas de andamiaje tradicionales.

Por otro lado, es importante tener en cuenta que se trata de una actuación de urgencia (por motivos de seguridad estructural) cuya ejecución se va a iniciar en el mes de diciembre. Por lo tanto, estas propuestas encaminadas a la reducción del plazo de ejecución llevan asociada una reducción de costes relevante a tener en cuenta.

2.- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Entre las condiciones favorables de suministro, cabe destacar la disponibilidad en propiedad de las maderas necesarias para la ejecución, que es el material determinante en esta obra, cuya posesión y adecuado almacenaje acredita la empresa (desde el año 2013), al importar para la obra anterior un contenedor completo de madera de Mobila. Estas maderas, que son difíciles de obtener, y con un plazo de entrega superior a tres meses, están disponibles para su uso desde el inicio de la obra, lo cual supone una importante reducción tanto del coste como del plazo de ejecución efectivo. Esta consideración, al igual que se indicaba en el apartado anterior, resulta especialmente ventajosa en una actuación de urgencia.



Unidad Técnica

También cabe destacar como condición especialmente favorable la acreditación aportada por la empresa acerca de la disponibilidad en propiedad tanto del sistema de andamiaje y sobrecubierta como de la grúa torre a utilizar, ya que evita retrasos y dependencia de los subcontratistas.

3.- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Además de los sistemas indicados en los apartados anteriores como son: la ubicación de la grúa en una zona más accesible, la instalación de los andamios volados desde la galería para garantizar su estabilidad con la menor incidencia posible sobre la planta baja, así como la utilización de una cubierta Keder para garantizar la seguridad y la continuidad de los trabajos en la cubierta, incluso con condiciones meteorológicas adversas, la empresa propone dos sistemas constructivos que mejoran la ejecución de la obra:

- 1) Aplicación de los tendidos de yeso de la cubierta mediante proyectado con máquina.
- 2) Refuerzo de elementos estructurales de madera mediante fibra de carbono, fruto del proyecto de investigación que esta empresa está desarrollando.

4.- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

Según la documentación aportada por la empresa, todos los trabajos los realiza con personal propio a excepción de la restauración de las vidrieras, la iluminación y la protección contra incendios. Ello permite acreditar mediante el desglose de costes de mano de obra aportado que los salarios cumplen con los mínimos establecidos en el Convenio Colectivo de la Construcción en Granada (actualizado a 2018).

CONCLUSIÓN.-

Por todo lo anterior, esta Unidad Técnica, acogándose a lo establecido en los artículos 102.3 y 149.4 en Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, propone aceptar la justificación de la oferta anormalmente baja aportada y, en consecuencia, no excluir al licitador.

Alejandro Domingo Bazán
Arquitecto Técnico
Unidad Técnica

En Granada, a 14 de noviembre de 2018

Juan Fco. Moriana Ávila
Director Técnico
Unidad Técnica

Joaquín Passolas Colmenero
Director de la Oficina de
Infraestructura y Patrimonio