

ASUNTO: Informe técnico de VALORACIÓN sobre ofertas para la contratación de la obra de

MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DE 13 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT

INFORME

1. EMPRESAS PRESENTADAS

NÚM.	NOMBRE
1	VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U
2	CLECE, F.S., S.A.U.
3	APLICACIONES ENERGÉTICAS ANDALUZAS, S.L.
4	VERDÚ MASIP INGENIEROS, S.L.U
5	ASTECOL INSTALACIONES, S.L.
6	MOVILFRÍO, S.L.
7	FONGASCAL

2. CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo que establece el Pliego de Condiciones que rige la contratación, en relación a la temeridad o anormalidad de las bajas, corresponde realizar el siguiente ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS:

. Cláusula del Pliego **5.4 El precio del contrato [...]**

*Para considerar una oferta anormalmente baja se estará a aquello que dispone el **art. 149 de la LCSP, mediante la aplicación de las normas previstas en el art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre.***

. Art. 85 del RD 1098/2001. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

De acuerdo con estos parámetros, RESULTA:

LICITACIÓN: MANTENIMIENTO PREVENTIVO CLIMA		
Presupuesto de LICITACIÓN, sin IVA		
72.400,00 € ANUAL		
EMPRESAS	OFERTA ECONÓMICA sin IVA	BAJA REALIZADA
1 VEOLIA	56.618,40 €	21,7978%
2 CLECE	45.109,17 €	37,6945%
3 APLEAN	72.000,00 €	0,5525%
4 VERDU-MASIP	61.525,52 €	15,0200%
5 ASTECOL INSTALACIONES, S.L.	49.577,97 €	31,5221%
6 MOVILFRIO	59.644,44 €	17,6182%
7 FONGASCAL, S.L.	66.672,00 €	7,9116%

SUMA OFERTAS:	411.147,50 €	
MEDIA ARITMÉTICA INICIAL:	58.735,36 €	7 OFERTAS

LÍMITE DE 10 PUNTOS PORCENTUALES POR ENCIMA DE LA MEDIA	64.608,89 €	10,7612%
--	-------------	----------

Baja mínima

OFERTAS NO CONSIDERADAS, por superar 10 puntos porcentuales la media aritmética de las ofertas:

3 APLEAN	72.000,00 €	0,5525%
7 FONGASCAL, S.L.	66.672,00 €	7,9116%

SUMA OFERTAS (DESCONTANDO LAS OFERTAS NO CONSIDERADAS):	272.475,50 €	<i>Descontando ofertas que superan el umbral</i>
MEDIA ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS CONSIDERADAS:	54.495,10 €	5 OFERTAS

UMBRAL DE TEMERIDAD PARA BAJAS ANORMALES	49.045,59 €	32,2575%
---	-------------	----------

Baja máxima

OFERTA QUE SUPERA EL UMBRAL DE TEMERIDAD		
CLECE	45.109,17 €	37,6945%

3. CONCLUSIÓN:

En aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones, y aplicadas las reglas que resultan del *art. 85 del RD 1098/2001. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas* que se transcribe:

Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.

6. Para la valoración de la ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

RESULTA:

1. Que las OFERTAS correspondientes a las empresas: APLICACIONES ENERGÉTICAS ANDALUZAS, S.L. (APLEAN), y FONGASCAL resultan superiores a la media en más de 10 unidades porcentuales, por lo cual no son consideradas para el cálculo del umbral de temeridad, de acuerdo a lo establecido en el punto 4 del citado artículo 85.
2. Continuando con las previsiones del repetido art. 85, y en virtud del mismo apartado ya señalado num 4, resulta en posición de **oferta económica anormalmente baja la correspondiente a CLECE, F.S., S.A.U.** por situarse por debajo de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas (descontadas las referidas en el apartado anterior).

Visto todo cuanto antecede, se propone elevar a la mesa de contratación la siguiente propuesta de actuación, que permita establecer el orden final de clasificación de las ofertas.

PROPUESTA QUE SE ELEVA A LA MESA DE CONTRATACIÓN:

Puesto de manifiesto el expediente y todos los documentos que lo comprenden, se PROPONE:

- I. Declarar anormalmente baja la oferta correspondiente a CLECE, F.S., S.A.U., en atención a los criterios expuestos, y a tal efecto iniciar los trámites establecidos en el art. 149 de la LCSP. Ofertas anormalmente bajas, para impulso del procedimiento de adjudicación del contrato.
- II. Y en consecuencia, en virtud del punto 4 del referido art. 149, REQUERIR AL LICITADOR que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual ha definido su oferta.

Torrent, en la fecha de la firma electrónica del documento

Cristina Oltra Llácer,
Directora de edificación
Nous Espais Torrent S.A.