

**INFORME DE VALORACIÓN
DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA PARA LA
OFERTA ECONÓMICA ANORMALMENTE BAJA
POR LA EMPRESA CONCURRENTES AL
CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE
LA DESALADORA DE OROPESA DEL MAR(CASTELLÓN)**

Nº de expediente: SV/18/18

Septiembre de 2018

INDICE

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Contenido del sobre Nº1. Ofertas admitidas.
- 3.- Sobre Nº2: Criterios subjetivos de valoración.
- 4.- Sobre Nº3: Criterios objetivos de valoración.
- 5.- Ofertas anormalmente bajas.
- 6.- Estudio de los informes presentados para la justificación de las ofertas económicas anormalmente bajas.
- 7.- Conclusión.

1.- ANTECEDENTES.

El presente informe se redacta con el objeto de exponer las conclusiones obtenidas del análisis técnico de los documentos presentados para la justificación de las ofertas económicas anormalmente bajas presentadas en la licitación del *“Servicio de Operación, Mantenimiento y Conservación de la Desaladora de Oropesa del Mar(Castellón)”*, cuyos datos básicos son:

Presupuesto Base de Licitación:	2.641.176,00 € (excluido IVA)
Valor Estimado del Contrato:	5.282.352,01 € (excluido IVA)
Plazo de ejecución:	24 meses, pudiendo ser prorrogado en uno o varios plazos hasta un máximo acumulado de 48 meses.
Procedimiento de licitación y forma de adjudicación:	Abierto, a la oferta económicamente más ventajosa. Tramitación ordinaria.

En el siguiente cuadro se incluye, por orden alfabético, la relación de las 5 empresas que se han presentado al concurso.

	EMPRESAS PRESENTADAS
1	ACCIONA AGUA, S.A.-CADAGUA, S.A. (UTE)
2	SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, S.A. (FACSA)-GS INIMA ENVIRONMENT, S.A. (UTE)
3	SUEZ TREATMENT SOLUTIONS, S.A.
4	TÉCNICAS DE DESALINIZACIÓN DE AGUAS, S.A.(TEDAGUA)-PAVAGUA AMBIENTAL, S.L.U. (UTE)
5	VALORIZA AGUA, S.L.

2.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº1. OFERTAS ADMITIDAS.

Una vez efectuada la apertura de los Sobres Nº1, que contienen la documentación que acredita la capacidad de las empresas para contratar; la acreditación de los requerimientos para acreditar la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional; la adscripción de medios personales o materiales; la acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de calidad, gestión medioambiental y de cumplimiento de la normativa de seguridad y salud laboral; y diversas declaraciones adicionales (tanto relativas a las empresas como de conocimiento y aceptación de de condiciones del contrato), han sido admitidas todas la empresas presentadas.

Por tanto:

	EMPRESAS PRESENTADAS	
1	ACCIONA AGUA, S.A.-CADAGUA, S.A. (UTE)	ADMITIDA
2	SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, S.A. (FACSA)-GS INIMA ENVIRONMENT, S.A. (UTE)	ADMITIDA
3	SUEZ TREATMENT SOLUTIONS, S.A.	ADMITIDA
4	TÉCNICAS DE DESALINIZACIÓN DE AGUAS, S.A.(TEDAGUA)-PAVAGUA AMBIENTAL, S.L.U. (UTE)	ADMITIDA
5	VALORIZA AGUA, S.L.	ADMITIDA

3.- SOBRE Nº2: CRITERIOS SUBJETIVOS DE VALORACIÓN.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 17 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas reguladoras de la licitación: documentación valorable conforme a criterios dependientes de un juicio de valor.

4.- SOBRE Nº3: CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN.

Realizada la apertura de los Sobres Nº3 el día 3 de agosto de 2018 a las 12:00 horas, en el siguiente cuadro se incluyen las ofertas económicas de las 5 empresas citadas:

	EMPRESAS PRESENTADAS	OFERTA ECONÓMICA IVA NO INCLUIDO
1	ACCIONA AGUA, S.A.-CADAGUA, S.A. (UTE)	1.716.764,40 €
2	SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, S.A. (FACSA)-GS INIMA ENVIRONMENT, S.A. (UTE)	1.914.852,60 €
3	SUEZ TREATMENT SOLUTIONS, S.A.	1.941.000,24 €
4	TÉCNICAS DE DESALINIZACIÓN DE AGUAS, S.A.(TEDAGUA)-PAVAGUA AMBIENTAL, S.L.U. (UTE)	1.761.664,39 €
5	VALORIZA AGUA, S.L.	1.840.371,44 €

La oferta económica tiene un valor que se obtiene como resultado de aplicar las fórmulas y expresiones indicadas en el Pliego de Cláusulas reguladoras de la licitación del servicio.

El citado Pliego también establece los criterios de definición de *baja temeraria* (ofertas económicas desproporcionadas o anormalmente bajas). Siguiendo esas pautas, es 1 de las 5 empresas la que ha quedado inicialmente en dicha situación.

Empresas presentadas	BAJA
UTE: ACCIONA - CADAGUA	35 %

5.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

A continuación se incluye el extracto del Pliego de Cláusulas en donde se describen los criterios que determinan las ofertas anormalmente bajas.

17.2.1. Ofertas anormalmente bajas.

Se considerará como presuntamente anormal o desproporcionada la oferta que se encuentre en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un (1) solo licitador, la proposición económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de veinticinco (25) unidades porcentuales.*
- Cuando concurren dos (2) licitadores, la proposición económica sea inferior en más de veinte (20) unidades porcentuales a la otra oferta.*
- Cuando concurren tres (3) licitadores, las que sean inferiores en más de diez (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 diez (10) unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a veinticinco (25) unidades porcentuales.*
- Cuando concurren cuatro (4) o más licitadores, las proposiciones económicas que sean inferiores al noventa y cinco por ciento (95 %) del presupuesto medio de las ofertas abiertas.*

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, para la determinación del umbral para la consideración de ofertas anormalmente bajas señalado anteriormente, se tomará únicamente la oferta más baja de las presentadas por las distintas empresas pertenecientes al mismo grupo, sin considerar las del resto. Una vez establecido ese umbral, en la aplicación del sistema de apreciación de ofertas anormalmente bajas serán consideradas individualmente todas las ofertas –incluidas las que por pertenecer al mismo grupo no fueron en principio tomadas en cuenta para la determinación del mencionado umbral.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormalmente baja, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de

la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

A tal fin la Mesa de Contratación lo notificará al interesado, a fin de que pueda justificar la viabilidad de su oferta y manifieste en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde la recepción de la comunicación de acuaMed lo que a esos efectos considere oportuno, tras lo cual la Mesa resolverá sobre la apreciación o no de oferta anormalmente baja, debiendo procurarse el asesoramiento técnico procedente.

Si acuaMed, considerando la justificación efectuada por el licitador, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, no será tomada en cuenta a efectos de valoración económica.

6.- ESTUDIO DE LOS INFORMES PRESENTADOS PARA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS ANORMALMENTE BAJAS.

Se ha comunicado a las empresa concursante: UTE: ACCIONA AGUA, S.A. – CADAGUA, S.A. que, según los criterios establecidos en el apartado 17 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas reguladoras de la licitación, su oferta económica ha sido considerada anormalmente baja, y se le ha solicitado una justificación detallada de dicha oferta económica.

Durante el día 8 de agosto de 2018 tienen entrada en la Sociedad Estatal la justificación de la oferta económica, por lo que se procede al análisis de la misma.

► UTE: ACCIONA - CADAGUA

Este licitador ha presentado una proposición económica por un importe de 1.716.764,40 €, lo cual representa una baja sobre el presupuesto de licitación del 35 %, o lo que es lo mismo, lo cual supone 26.419,68 € por debajo del umbral de 1.743.184,08 € € que define a las ofertas anormalmente bajas.

El documento de la justificación de su oferta, se adjunta como anexo nº 1 al presente informe.

El licitador presenta un escrito formado por 27 páginas en las que relata su amplia experiencia en la gestión de Desaladoras y su implantación en un amplio territorio, que concluye con un estudio económico de la oferta, estructurado en los siguientes apartados:

- 1. Personal:** Se determinan los costes de personal, por un total de 864.460,80 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 432.230,40 €/año, indicando que la oferta contempla el importe requerido para la contratación (o posibles subrogaciones), tanto en número como en categoría, de los trabajadores necesarios para cumplir con las exigencias del servicio, así como el cumplimiento de los convenios laborales estatales o autonómicos que rijan al personal adscrito a la Desalinizadora de Oropesa del Mar.

En la oferta presentada se contempla la contratación de 18 personas, es decir, para el escenario de máxima producción (48.750 m3/día).

En el Pliego de Licitación se indica que los costes de personal deben cumplir el Convenio colectivo estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales.

En el desglose de los costes de personal se indica que el importe unitario anual para la figura de jefe de laboratorio, que corresponde a G.P. 4., asciende a 16.884 € y teniendo en cuenta que el convenio a cumplir fija un importe de 18.846,32 € en la tabla salarial (sin considerar ningún tipo de plus fijados en convenio), lo que

supondría un coste de empresa de algo más de 25.000 €, se puede concluir que en este caso no se cumple el convenio que se solicita.

En el caso de los diferentes oficiales incluidos en el personal, los costes indicados quedan pocos euros por debajo de lo indicado en convenio, sin considerar ningún plus.

2. Redes de Distribución: Se determinan los costes para las redes de distribución, por un total de 8.000,00€ para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 4.000 €/año. Cantidad para la conservación y reparaciones que requiera la red de distribución de agua al depósito regulador y de este, a los rebombes. Piecería como juntas herméticas, tornillería, carretes de tramos de tubería dañados o pequeñas válvulas estarían incluidas en este concepto.

3. Mantenimiento Preventivo Fijo: Se propone para esta partida un total de 117.000,00 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 58.500 €/año. Esta partida, según la UTE, se quiere justificar por la experiencia acumulada tanto por Acciona Agua como por Cadagua en la operación, conservación y mantenimiento de Desaladoras y por disponer del Know – How suficiente en el sector para poder operar en un optimo técnico – económico. Basado en la experiencia pero sin ninguna justificación documental.

Se subdivide en varias partidas que se analizan a continuación:

a) Obra civil: se incluye en esta partida los mantenimientos en la edificación de los edificios (cristales, puertas deterioradas en los edificios de oficinas o procesos, actuaciones de reparación de impermeabilización en depósitos). El importe de esta partida asciende a 4.680,00 € para la duración del contrato (2 años).

b) Mecánico: se incluye en esta partida los repuestos para la operación preventiva de los equipos mecánicos y electromecánicos, y la sustitución de elementos de desgaste de cualquier equipo. El importe de esta partida asciende a 15.600,00 € para la duración del contrato (2 años).

c) Pinturas: se incluye en esta partida las pinturas necesarias para la conservación de partes metálicas, expuestas a un ambiente corrosivo. El importe de esta partida asciende a 2.340,00 € para la duración del contrato (2 años).

d) Aceites y grasas: se incluye en esta partida aquellos fluidos antifricción que requieran los equipos electromecánicos. El importe de esta partida asciende a 1.560,00 € para la duración del contrato (2 años).

e) Eléctrico / Electrónico: se incluye en esta partida los repuestos para operación de los equipos de gestión energética (arrancadores estáticos y variadores de frecuencia) y protección (interruptores automáticos, relés multifunción, etc.) incluye también la sustitución de los buses de continua de los variadores cuando estén próximos a su vida útil, fusibles de alto y bajo voltaje, etc. El importe de esta partida asciende a 15.600 € para la duración del contrato (2 años).

f) Especializados: se incluye en esta partida el mantenimiento de los equipos más críticos y relevantes de la Desaladora que serán contratados por empresas especializadas:

- COVER: Mantenimiento eléctrico.
- EKOAKUA: Mantenimiento de variadores de velocidad y arrancadores estáticos.
- TALLERES EPAMEC/SULZER: Mantenimiento de los equipos hidráulicos.
- ICR: Mantenimiento del sistema de control y SCADA.
- CADEMAR: Mantenimiento de off-shore.
- Organismos de Certificación Autorizados que se requieran para el cumplimiento de las inspecciones reglamentarias dictaminadas por Industria.

El importe de esta partida asciende a 77.220,00 € para la duración del contrato (2 años). Basado en la experiencia pero sin ninguna justificación documental.

4. **Análisis Internos de Control de Calidad:** se incluye en esta partida los análisis de agua requeridos para el aseguramiento de la calidad en todo el proceso. Se incluyen los reactivos necesarios para realización de los análisis físico / químicos al agua de mar y permeada en cada etapa, el coste asociado al mantenimiento o reposición de aquellos instrumentos de medida on line o de laboratorio. El importe de esta partida asciende a 4.800,00 € para la duración del contrato (2 años). Sin ninguna justificación documental.
5. **Programa de Vigilancia y Control Ambiental:** en esta partida se incluye la gestión y elaboración del Programa Anual de Vigilancia y control de Vertido. Se incluye la realización de las campañas mensuales o trimestrales, o extraordinarios, de análisis de efluentes y de las aguas receptoras, control de sedimentos y organismos bentónicos, control de la pradera de Posidonea Oceánica, vigilancia estructural del emisario y cualesquiera otras tareas impuestas por la autorización. El importe de esta partida asciende a 104.843,35 € para la duración del contrato (2 años). Basado en la experiencia de Acciona Agua y Cadagua en las Desaladoras de Torre Vieja, Jávea, Almería y Águilas, pero sin ninguna justificación documental.
6. **Vehículos:** Se pretende asignar al servicio una furgoneta de renting, por un total de 6.144,00 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 3.072,00 €/año.
Según el pliego el adjudicatario dispondrá de vehículos necesarios, en número y tipo, para la correcta ejecución del servicio siendo obligatoriamente uno de ellos una berlina o todoterreno que se asignará al DTS, esto no está incluido en la justificación presentada, con lo cual esta partida no está debidamente justificada.
7. **Mantenimiento General:** en esta partida se incluyen los gastos generales de gestión no incluidos en la partida de Mantenimiento Preventivo Fijo con un importe de 32.100,00 € para la duración del contrato (2 años). Sin ninguna justificación documental.

Se subdivide en varias partidas que se analizan a continuación:

- a) **Servicios Municipales:** se incluye en esta partida los gastos de contratación de los servicios de suministro de agua potable y recogida de basuras, por un total de 1.275,00 € para la duración del contrato (2 años).
 - b) **Jardinería:** los trabajos incluidos en esta partida se realizaran por empresa exterior pero no justifica con ninguna carta de compromiso ni documentación, por un total de 1.800,00 € para la duración del contrato (2 años).
 - c) **Teléfono:** partida para gastos de teléfono y línea ADSL, por un importe de 1.500,00€ para la duración del contrato (2 años).
 - d) **Correos y Mensajería:** partida para la contratación de los servicios de correos y mensajería, por un importe de 1.950,00 € para la duración del contrato (2 años).
 - e) **Material de oficina:** partida para la contratación del material de oficina y se incluye una fotocopiadora de altas prestaciones, por un importe de 1.725,00 € para la duración del contrato (2 años).
 - f) **Limpieza y gestión de fangos:** partida para gastos de limpieza de toda la instalación. También se incluyen limpiezas anuales y desinfecciones por Legionella a realizar en los depósitos de planta, por un importe de 12.600,00 € para la duración del contrato (2 años). No se justifica el importe asignado.
 - g) **Seguridad y Salud:** en esta partida se incluye la contratación de un Servicio de Prevención de Seguridad Ajeno, implementación de sistemas de gestión asociados a la calidad y el medio ambiente, cumplimiento relativo a la Comunidad Autónoma de Murcia, por un importe de 3.750,00 € para la duración del contrato. No es la Comunidad de Murcia sino la Comunidad Valenciana puesto que la Desaladora de Oropesa se encuentra ubicada en Castellón y no en Murcia. Un coste de 156 €/mes se estima insuficiente, teniendo en cuenta que no se justifica el importe asignado.
 - h) **Otros:** se incluye un pequeño importe para otros conceptos que pudieran surgir, por un importe de 7.500,00 € para la duración del contrato (2 años).
8. **Seguros:** Se propone para esta partida un total de 32.000 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 16.000 €/año. Se incluyen los seguros establecidos en el pliego. No se desglosa el coste.
9. **Reactivos:** se propone para esta partida un total de 251.633,05 € para la duración del contrato (2 años). Incluye el coste de los reactivos de pretratamiento y postratamiento (242.807,20 € para la duración del contrato) y los reactivos par la limpieza y conservación de las membranas (8.825,85 € para la duración del contrato). Esta partida se quiere justificar según la UTE por la experiencia acumulada tanto por Acciona Agua como por Cadagua en la operación, conservación y mantenimiento de Desaladoras en el sector.
- El coste estimado correspondiente a los reactivos de pretratamiento y postratamiento, 125.816,53 €/año, supondría un ratio de 0,007€/m3. Este ratio puede considerar insuficiente según la experiencia de otras plantas.

- 10. Reposición de Medio Filtrante Granulado:** se propone para esta partida un total de 1.960,00 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 980,00 €/año. Se incluyen en esta partida los costes generados por la pérdida de material filtrante (arena silíceo y antracita). Basado en la experiencia de otras Desaladoras que operan, fijan una pérdida anual de arena de 1Tn y 3 Tn de antracita.
- 11. Mantenimiento Preventivo / Correctivo Variable:** se propone para esta partida un total de 34.040,00 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 17.020 €/año. Se incluyen en esta partida la sustitución de elementos de desgaste para la eficiencia energética de todos los equipos consumidores de energía eléctrica. Sin ninguna justificación documental.
- 12. Membranas:** se propone para esta partida un total de 247.927,68 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 123.963,84 €/año. Según la UTE con los reactivos seleccionados y el ajuste del pretratamiento se obtendrá un agua de mar de alimentación de las membranas con la calidad adecuada para no ser necesaria una tasa de sustitución de membranas que se especifica en el pliego técnico (12%). Esto no está justificado de ninguna forma, solo según su experiencia. No obstante, la UTE seguirá la directriz del contrato: suministrar las membranas que no hayan sido necesarias cambiar: sustitución de 867 membranas/2 años, para una producción bianual de 35.587.500 m³. El precio tan ajustado para las membranas, incluido transporte a planta y sustitución de la piecetería de la caja de presión es debido al Sistema de Comparas Corporativo de Acciona y Ferrovial, tampoco está acreditado con ningún documento, ni ninguna carta de compromiso valorada por el suministrador, por lo que podría considerarse no admisible.
- 13. Cartuchos:** se propone para esta partida un total de 1.494,68 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 747,34 €/año. Se estima que es necesario renovar 12 cartuchos de filtración por cada Hm³ de agua producida según el pliego, si bien también se indica que esta estimación no tiene carácter de máximo corriendo por cuenta del adjudicatario el exceso respecto a esta cantidad. Analizando la instalación cada bastidor dispone de 6 filtros de cartuchos, teniendo cada uno con 270 cartuchos. La reposición de cartuchos suele realizarse por filtro completo, por lo que cada vez que haya que cambiarlos deberán ser los 270. Con los datos estimados, se considera necesario el cambio de 214 cartuchos al año con lo que no se tendría suficiente para el cambio de un filtro completo. Según experiencia de otras plantas al menos se debe cambiar un filtro completo por cada 2 hm³ producido, lo que supondría un cambio de más de 2.000 cartuchos.
- 14. Análisis de Agua Externos:** se propone para esta partida un total de 7.510,50 € para la duración del contrato (2 años), equivalente a un importe de 3.755,25 €/año. El precio tan ajustado para los análisis de agua externos es debido al Sistema de

Comparas Corporativo de Acciona y Ferrovial, pero no está acreditado con ninguna documentación.

Indicar que el coste considerado para el mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos mecánicos y eléctricos asciende a 71.230 €/año, considerándose escaso para la instalación considerada.

Por último mencionar que se solicita en la licitación la utilización de un software de apoyo para registrar en una base de datos todas y cada una de las actuaciones desarrolladas durante el mantenimiento de la infraestructura. En la justificación no se indica el coste que tendrá.

El análisis de la propuesta puede resumirse en que no se realiza una adecuada justificación de los importes propuestos para las partidas en las que se ha subdividido su oferta, por lo que la oferta económica presentada por UTE: ACCIONA AGUA, S.A. – CADAGUA, S.A., se estima que no se puede considerar suficientemente justificada.

7.- CONCLUSIÓN.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera insuficientemente justificada la oferta presentada por la empresa: UTE: ACCIONA AGUA, S.A. – CADAGUA, S.A.

18 de Septiembre de 2018

Marta Ferrer Gutiérrez

Jefe de Proyecto

Los técnicos redactores del informe:

Santiago Lacambra Carral

Jefe de Proyecto

ANEXO N° 1
JUSTIFICACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE
UTE: ACCIONA AGUA, S.A. – CADAGUA, S.A.