

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA KÉRKIDE PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO “OBRAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL LIENZO EXTERIOR ENTRE EL TORREÓN DE PALACIO Y LA TORRE ALBARRANA DEL RECINTO AMURALLADO DEL CASTILLO DE TORREMOCHA EN SANTORCAZ”

1. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Código 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

Presupuesto base de licitación

Base imponible: 221.335,59 euros

21% IVA: 46.480,47 euros

Importe total: 267.816,06 euros

Plazo de ejecución: 6 (seis) meses

Nº expediente: C-337C/001-23 (A/OBR-006530/2023)

Tramitación y Procedimiento: Abierto simplificado con pluralidad de criterios

2. INFORME OFERTAS ECONÓMICAS

En acto público realizado el pasado día 24 de abril de 2022, la Mesa de Contratación procedió a la apertura de las ofertas económicas, remitiendo el secretario de la misma la solicitud del informe sobre la documentación presentada por los licitadores incursos en presunta temeridad.

A la vista de las ofertas presentadas se considera como desproporcionadas o anormales a las proposiciones de las siguientes empresas:

- KÉRKIDE

Por lo que se solicitó a la misma la justificación de dicha propuesta conforme a la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017). Dentro del plazo concedido, se ha presentado, por parte de la citada empresa, informe de justificación de la oferta realizada por la misma en su día, pasando a analizar seguidamente la documentación aportada.

3. MOTIVOS

La empresa licitadora KÉRKIDE realiza una argumentación de la viabilidad económica de su propuesta basada en los siguientes motivos y documentación:

- Aporta el documento “JUSTIFICACION OFERTA ECONÓMICA. REF. C-337C/001-23 EXP. A/OBR-006530/2023”, de 50 páginas.

En ella se incluyen los siguientes apartados:

Memoria Justificativa de la oferta económica presentada.

Comparativo entre proyecto y la oferta económica presentada.

Mediciones y presupuesto de la oferta económica presentada.

Precios descompuestos de la oferta económica presentada.

Anexo 1: Presupuestos de proveedores.

Anexo 2: Carta compromiso colaboración de proveedores.

Anexo 3: Certificados de buena ejecución de obras realizadas por KÉRKIDE en Castillo Torremocha de Santorcaz (Restauración del tramo de la muralla contiguo al Torreón del Olivo y Consolidación y Restauración del recinto exterior entre los Torreones del Cubillo y de Palacio)

Ratifica la oferta económica presentada de 165.944,64 €, IVA no incluido, para la realización de la obra. Corresponde a dicha oferta una baja del 25,03 % sobre el presupuesto base de licitación.

En la memoria indica que “los precios empleados en la preparación de la oferta económica presentada por KÉRKIDE S.L. para la licitación de las obras (...) han sido revisados cuidadosamente y cubren perfectamente todos los costes directos e indirectos (...) para la ejecución de todas las unidades de obra contempladas en proyecto”.

La baja ofertada por KÉRKIDE S.L. (respecto de los precios unitarios del proyecto) alcanza la cantidad en Ejecución Material de 46.547,02 € que se fundamenta en base a las dos siguientes circunstancias especiales:

Primera, los descuentos ofertados en ciertos precios unitarios por las empresas subcontratistas Gabinete de Proyectos Arqueológicos -ahorro de 218,39 €, incluyendo un 3% de costes indirectos-, Andamios Madrid, obras y servicios, S.L. - ahorro de 9.853,01 €, incluyendo el 3% de costes indirectos- y Centro de Jardinería Vistahermosa S.L. - oferta de ahorro de 19.148,54 €-. Se incorporan presupuestos y cartas de compromiso de colaboración de todas ellas.

Segunda, el ahorro en el suministro de los materiales de cantería a causa de los acopios existentes en el entorno de la obra y de los que se recuperen de las demoliciones previstas.

En este sentido KÉRKIDE S.L. indica que en el capítulo tres de proyecto se contemplan los trabajos de Restauración y Consolidación con trabajos de reintegración de mampostería mediante el aprovechamiento o reutilización del material original procedentes de los derrumbes acopiado en una parcela municipal cercana a la obra, pero que “en la medición del correspondiente precio descompuesto no se refleja este aprovechamiento”.

Según KÉRKIDE S.L. en la partida 03.05 Reintegración mampostería concertada caliza 1 cara, por el aprovechamiento de la cantería se ajusta la medición de mampostería a 0,15 m³/m², por lo que el precio unitario de la unidad de proyecto de 525,11 €/m³ se rebaja a 364,63 €/m³ (en torno a un 30%) con un ahorro total en la partida de 7.788,10 €.

Igualmente, en la partida 03.07 Reintegración de sillarejo, el precio unitario de la unidad de proyecto de 488,79 €/m³ se rebaja a 320,28 €/m³ (en torno a un 35 %) con un ahorro total en la partida de 6.041,08 €.

La partida 03.04 rejuntado, relleno y reparación de juntas fábricas de mampostería tiene un precio unitario en proyecto de 37,48 €/m², e incluye los trabajos de picado de juntas previo a su rejuntado. KÉRKIDE indica que “no se ha tenido en cuenta que los lienzos en su mayoría carecen de rejuntado por lo que no será necesario retirarlo”, y ajusta los tiempos de mano de obra de la partida, rebajándose a 31,34 €/m² (en torno a un 16%) con un ahorro total en la partida de 3.497,90 €.

4. CONCLUSIONES

La empresa KÉRKIDE S.L., en su justificación de ahorro en el capítulo de restauración y consolidación -reintegración de mampostería y sillarejo, y rejuntado, relleno y reparación de juntas en muros de mampostería-, indica que:

“En el capítulo tres de proyecto donde se contemplan los trabajos de Restauración y Consolidación existen trabajos de reintegración de mampostería concertada en el que se hace constar el aprovechamiento o reutilización del material original procedentes de los derrumbes que está acopiado en una parcela municipal cercana a la obra, pero en la medición del correspondiente precio descompuesto no se refleja este aprovechamiento por lo que debe disminuirse y por consiguiente rebajar el coste del precio unitario”.

En la tabla comparativa del proyecto de ejecución y la oferta económica presentada por KÉRKIDE S.L., en la partida 03.05 Reintegración mampostería concertada caliza 1 cara, el precio unitario de la unidad de proyecto de 525,11 €/m³ se rebaja a 364,63 €/m³ (en torno a un 30%) con un ahorro total en la partida de 7.788,10 € ya que ajusta la medición de mampostería concertada a 0,15 m³/m²

Igualmente, en la partida 03.07 Reintegración de sillarejo, el precio unitario de la unidad de proyecto de 488,79 €/m³, el precio unitario se rebaja a 320,28 €/m³ (en torno a un 35 %) con un ahorro total en la partida de 6.041,08 € ya que ajusta la medición de mampostería de sillarejo a 0,15 m³/m²

En primer lugar, en el proyecto no se hace mención a que el aprovechamiento o reutilización de los materiales para los trabajos de reintegración de mampostería concertada para las unidades 03.05 y 03.07 procedan del material acopiado en una parcela cercana a la obra, y sólo se contempla la reutilización del material recuperado de la partida 02.02. El material que se

menciona fue acopiado con posterioridad a la elaboración del proyecto y procede del movimiento de tierras realizado para trabajos de arqueología en otras zonas de la muralla.

En el proyecto, el precio descompuesto de la partida 03.05 indica que la cantidad de mampostería concertada de piedra caliza necesaria es 1,15 m³/m² muy por encima de la que la empresa considera que va aportar nueva que es 0,15 m³/m², ya que el resto procede del acopio, pasando a costar de 169,04 € m³/m² a 22,05 € m³/m².

En el proyecto, el precio descompuesto de la partida 03.07 indica que la cantidad de sillarejo de piedra caliza necesaria es 1,20 m³/m² muy por encima de la que la empresa considera que va aportar nueva que es 0,15 m³/m², ya que el resto procede del acopio, pasando a costar de 176,39 € m³/m² a 22,05 € m³/m².

La empresa KÉRKIDE S.L., con el aprovechamiento o reutilización del material procedente de los acopios de una parcela municipal cercana a la obra, aporta una solución distinta a la planteada en el proyecto de ejecución de la presente licitación.

No queda acreditado por parte de KÉRKIDE S.L. la disponibilidad de este recurso de propiedad municipal para su utilización para los trabajos que se licitan.

Además hay que considerar que la posibilidad de reutilización del material acopiado es incierta, pues el volumen de piedra, sus características morfológicas y el estado posterior a su acopio, no ha sido valorado en el proyecto. A esta circunstancia hay que añadir, para la partida 03.07, que la piedra reutilizada debe ser tratada para cumplir con las características morfológicas del sillarejo, puesto que no consta –en proyecto y tampoco en la justificación presentada- ningún acopio de sillarejo específico.

En este sentido, las mediciones del proyecto, iguales para todos los licitadores, son las estimadas por el redactor del proyecto en base a un estudio exhaustivo de la muralla, por lo que la reducción de los costes directos de la obra disminuyendo mediciones de sus unidades de obra no se considera adecuado.

La empresa KÉRKIDE S.L. indica además que en el proyecto, al respecto de los trabajos de picado de juntas previo a su rejuntado “no se ha tenido en cuenta que los lienzos en su mayoría carecen de rejuntado por lo que no será necesario retirarlo”, y ajusta los tiempos de mano de obra de la partida.

En la tabla comparativa se indica que la partida 03.04 rejuntado, relleno y reparación de juntas de fábricas de mampostería tiene un precio unitario en proyecto de 37,48 €/m², rebajándose a 31,34 €/m² (en torno a un 16%) con un ahorro total en la partida de 3.497,90 €.

De los 569,69 m² que conforman la partida 03.04 no se indica qué extensión de la fábrica de mampostería carece de rejuntado para no ejecutar el picado y disminuir el rendimiento de mano de obra (de 0,759 h/m² a 0,6 h/m²) de oficial primera y ayudante y obtener esa rebaja económica, por lo que no queda justificado el ajuste en mano de obra que propone.

Por lo tanto, una vez analizada la documentación aportada por la empresa licitadora KÉRKIDE S.L., se informa que su oferta económica no ha quedado convenientemente justificada y carece del suficiente fundamento. Por ello se entiende que dicha oferta económica aportada no es viable y en consecuencia se propone el rechazo de la misma.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Madrid a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: DEL PERAL AGUILAR LEANDRO
Fecha: 2023.05.11 09:58
**TÉCNICO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN**

Fdo.: Leandro del Peral Aguilar

Firmado digitalmente por: FERNÁNDEZ DE LAS HERAS ROSARIO
Fecha: 2023.05.11 09:58
**EL ARQUITECTO TÉCNICO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN**

Fdo.: Rosario Fernández de las Heras

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2023.05.11 09:58
VºBº EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales