

INFORME SOBRE LA VERACIDAD DE LA ACREDITACIÓN DE LOS LICITADORES

REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO OCUPACIONAL DE COLMENAR DE OREJA (MADRID) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU

EXPEDIENTE Nº: A/SER-029150/2022 (161/2022)

UNIDAD PROMOTORA: Dirección General de Atención a las Personas con Discapacidad.

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LOS LICITADORES QUE HAN PRESENTADO OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Conforme al acta de la mesa de contratación de fecha 12 de diciembre de 2022 y tras los cálculos pertinentes se observa que, las empresas que se indican a continuación, incurren en valores anormales o desproporcionados en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el apartado 9.4 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por lo que, de conformidad con el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) se les pedirá aclaración sobre la misma.

A petición de la Unidad Promotora, este Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones ha procedido a revisar la documentación aportada por los licitadores para la oportuna valoración e informe.

Las empresas son las siguientes sobre la P.B.L. Licitación de 272.138,56 €:

1. ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L. (oferta 149.435,00€ Baja 45,09%)
2. UTE COR ASOC S.L. - ESTUDI PSP ARQUITECTURA S.L.P. (oferta 155.122,00€ Baja 43,00%)

En aplicación del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se ha requerido a cada licitador indicado para que justifique y desglose razonada y detalladamente el precio ofertado, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, firmados digitalmente.

Una vez recibida la documentación de cada uno de los licitadores, se ha procedido a su análisis circunstanciado para evaluar si la proposición efectuada, por cada una de ellos, puede ser cumplida adecuadamente.

El presente informe se enfoca a analizar pormenorizadamente el estudio justificativo de las ofertas presentadas por las empresas para una mayor concreción en su viabilidad y así poder examinar si



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056450232483307702605**

se encuentra provista de los argumentos objetivos suficientes que permitan al Órgano de Contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo su prestación.

1. ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.

Justificación del licitador

Mediante escrito firmado digitalmente con fecha 27 de diciembre de 2022 por D. Carlos Enrique Baena Fernández, se presenta “Justificación oferta anormal” por parte de la empresa ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.

En dicho documento se justifican las condiciones de la oferta que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes y, en particular, a lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) *El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción:* Adscripción de equipo multidisciplinar integrado en la propia empresa tanto el equipo mínimo como de adscripción complementaria. Para el coste de personal se ha empleado como referencia el “Convenio Colectivo del Sector de empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos” del año 2022. Considerando una remuneración superior a éstos de 18,00 €/h para Nivel II (Arquitecto/Ingeniero Industrial); 15,00 €/h para Nivel III (Arquitecto Técnico) y 14,00 €/h para Nivel 4 (Delineante-proyectista). Se estiman 44 días laborables para la Redacción de Proyecto Básico y 68 días laborables para el Proyecto de Ejecución.

	A.1.1.1 PROYECTO BASICO (2 MESES)												COSTE POR TECNICO
	HORAS AL MES	MESES	ANTEPROYECTO	MEMORIAS	CALCULO INST.	PLIEGOS DE PRESC. TECNICAS	RESUMEN PTO.	PLANOS	CERT. EFICIENCIA ENERG.	EST. SEG. Y SALUD	EST. GESTION RESIDUOS	LICENCIA	
ARQUITECTO 1 JEFE PROYECTO	120 h/mes	2	80 h. 1440,00 €	30 h. 540,00 €	20 h. 360,00 €	10 h. 180,00 €	10 h. 180,00 €	60 h. 1.080,00 €	10 h. 180,00 €		20 h. 360,00 €		4.320,00 €
ARQUITECTO 2	120 h/mes	2	40 h. 720,00 €	40 h. 720,00 €				120 h. 2.160,00 €		40 h. 720,00 €			4.320,00 €
ING. INDUSTRIAL	120 h/mes	2	40 h. 720,00 €	40 h. 720,00 €	80 h. 1.440,00 €				80 h. 1.440,00 €				4.320,00 €
ARQ. TECNICO	80 h/mes	2					80 h. 1.280,00 €			50 h. 800,00 €	30 h. 480,00 €		2.560,00 €
DELINEANTE	120 h/mes	2	60 h. 880,00 €					100 h. 1.400,00 €	20 h. 280,00 €	20 h. 280,00 €	20 h. 280,00 €		3.080,00 €
PTO. DEDICADO A LOS CONTENIDOS			3.720 €	1.980 €	1.800 €	180 €	1.460 €	4.640 €	1.900 €	1.800 €	1.120 €	2.500 €	21.100,00 €

	A.1.1.1 PROYECTO DE EJECUCION (3 MESES)							COSTE POR TECNICO
	HORAS AL MES	MESES	MEMORIAS Y ANEJOS	CALCULO INST.	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	PLANOS	PLAN DE CONTROL	
ARQUITECTO 1 JEFE PROYECTO	80 h/mes	3	40 h. 720,00 €	40 h. 720,00 €	40 h. 720,00 €	100 h. 1.800,00 €	20 h. 360,00 €	4.320,00 €
ARQUITECTO 2	40 h/mes	3	40 h. 720,00 €			80 h. 1.440,00 €		2.160,00 €
ING. INDUSTRIAL	100 h/mes	3	80 h. 1.440,00 €	200 h. 3.960,00 €				5.400,00 €
ARQ. TECNICO	100 h/mes	3			300 h. 4.800,00 €			4.800,00 €
DELINEANTE	50 h/mes	3	30 h. 420,00 €			90 h. 1.260,00 €	30 h. 420,00 €	2.100,00 €
PTO. DEDICADO A LOS CONTENIDOS			3.300 €	4.680 €	5.520 €	4.500 €	780 €	18.780,00 €

A.1.2 OTROS COSTES ASOCIADOS A LOS PROYECTOS	
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL (1)	1.001,66 €
ANUNCIO BOCM (2)	687,33 €
REPROGRAFIA (3)	102,08 €
ACCIONES FORMATIVAS SEGÚN PCAP (4)	720,00 €
TOTAL, OTROS COSTES DERIVADOS DE LA LICITACION	2.511,80 €

A.1.3 COSTE ESPECIFICO DIREC. FACULTATIVA							
	TRABAJO POR HORAS				OTROS CONCEPTOS		COSTE TOTAL
	VISITAS AL MES	MESES (5)	TOTAL HORAS	COSTE TOTAL	DIETAS (6)	DESPLAZ. (7)	
DIRECTOR DE OBRA ARQUITECTO	8 /mes	38	760 h.	13.680,00 €	3.168,00 €	6.105,00 €	22.953,00 €
DIR. DE EJECUCION ARQ. TECNICO	8 /mes	36	720 h.	11.520,00 €	3.168,00 €	6.105,00 €	20.793,00€
COORD. DE SEG. Y SALUD ING. TÉCNICO	8 /mes	36	432 h.	6.480,00 €	3.168,00 €	6.105,00 €	15.753,00 €
TOTAL COSTES DERIVADOS DE LA DIRECCION FACULTATIVA							59.499,00 €

Para las dietas se ha considerado de 11 €/comida para los días de visita de obra y una distancia de desplazamiento de 106 km desde la ubicación del Estudio de Arquitectura a 0,20 €/km y con una frecuencia de 8 visitas de obra por mes y técnico.

A.1.4 GASTOS GENERALES	
SEGURIDAD SOCIAL / HNA / AUTONOMOS (8)	7.748,71 €
GASTOS ESTUDIO / COSTES INDIRECTOS (9)	3.975,16 €
GASTOS IMPREVISTOS (10)	1.987,58 €
TOTAL, GASTOS GENERALES	13.711,45 €

Resumen:

A.1.1.1 COSTE ESPECIFICO PROYECTO BASICO	21.100,00 €	17,09 %
A.1.1.2 COSTE ESPECIFICO PROY. EJECUCION	18.780,00 €	15,21 %
A.1.2 OTROS COSTES ASOCIADOS A LOS PROY.	2.511,80 €	2,03 %
A.1.3 COSTE ESPECIFICO DIREC. FACULTATIVA	59.499,00 €	48,18 %
A.1.4 GASTOS GENERALES	13.711,45 €	11,10%
A.1.5 BENEFICIO TOTAL PREVISTO	7.897,75 €	6,39 %
OFERTA LICITACION ARMILAS	123.500,00 €	100,00 %

- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras: Manifiesta la experiencia en varios proyectos y servicios similares aportando documentación justificando Honorarios y PEM. Ajuste de costes por metodología más eficaz y perfecto

conocimiento de las fases, procesos y requerimientos técnicos precisos para la realización del trabajo. Medios materiales y personales propios de la empresa. La no sujeción de los socios profesionales a ningún convenio colectivo, medios amortizados y sede en Madrid.

- c) *La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras:* Los trabajos similares les permiten optimizar las soluciones del proyecto.
- 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 de la LCSP:* Encontrarse al corriente de pago y cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales o laborales y convenio colectivo sectorial.
- e) *O la posible obtención de una ayuda de Estado:* No se considera de aplicación.

Por todo ello, entienden suficientemente justificada la viabilidad de la oferta según el punto 4 del art. 149 de la LCSP 9/2017, de 8 de noviembre.

Análisis de la justificación

La justificación se ha basado principalmente en desglosar razonada y detalladamente el precio ofertado mediante el desglose de los costes de los trabajos específicos.

Respecto al coste de personal se indica que se ha empleado como referencia el “XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos”. Cabe señalar que este convenio que continúa negociándose y que a pesar del acuerdo expreso suscrito por las partes negociadoras para prorrogar su vigencia hasta el 30/04/2022, como consecuencia de la aplicación del R.D. Ley 32/2021, de 28 de diciembre, que vuelve a modificar el artículo 86 del ET, la vigencia del convenio se mantendrá hasta la entrada en vigor de un nuevo convenio.

En el citado Convenio se señalan como computables 1.792 horas laborales anuales, 10€ de en concepto de dietas para comida/cena y 0.19 €/km como gastos de locomoción. Así, para el caso del **Nivel II** (Arquitecto/Ingeniero Industrial) con una retribución anual de 26.323,57€ se obtiene una retribución por hora de 14,68€/hora. Dicho importe debe ser incrementado por el coste que supone para la empresa estableciéndose éste en 31,55% resultando así **19,32€/h**.

Siguiendo el mismo procedimiento para el resto de los niveles indicados en la justificación se obtiene **14,99 €/h** para el **Nivel III** (Arquitecto Técnico) y **13,45 €/h** para **Nivel IV** (Delineante-proyectista). Se consideran correctos los importes adoptados para los **Niveles III (15,00 €/h)** y **Nivel IV (14,00 €/h)**

En el caso del Nivel II se indica que para el cálculo de los costes de realización de la actuación se ha adoptado 18,00 €/h inferior a 19,32 €/h lo que supone un incremento de los costes por hora de 1,0733%.



Se realiza a continuación el cálculo del incremento de gastos por el 1,0733% respecto de las horas estimadas:

El importe de los técnicos correspondientes al Nivel II son los siguientes: Fase Proyecto Básico 12.960€ (4.320€ x 3), Fase Proyecto de Ejecución 11.880 € (4.320€ , 2.160 €, 5.400 €) y Fase DF 13.680€, haciendo un total de 38.520€, siendo el incremento total de costes debido al 1,0733% que faltaba por contabilizar de 413,43€, suponiendo un 0,27% del presupuesto total lo que se considera que no resulta trascendente para la oferta total teniendo en cuenta que además en el apartado A.1.4 GASTOS GENERALES se estima el coste de la SEGURIDAD SOCIAL / HNA / AUTONOMOS con un importe de 7.748,71 €.

Por lo anteriormente expuesto se considera adecuada la estimación realizada en la justificación en relación a los costes de personal por hora.

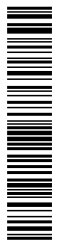
Posteriormente se especifican y detallan los trabajos y tareas encomendadas al Arquitecto y Jefe de proyecto, segundo Arquitecto, Ingeniero Industrial, Arquitecto Técnico y Delineante-proyectista y los plazos asignados en la realización de sus respectivos trabajos. Para la fase de Anteproyecto y Proyecto Básico, con una duración de 2 meses, se consideran un total de 1.120 horas para todos los intervinientes y para el Proyecto de Ejecución, con una duración de 3 meses, se consideran 1.110 horas, siendo los costes totales de 21.100,00 € y de 18.780,00 € respectivamente. Los cálculos de dichos costes salariales se consideran adecuados. La repercusión de este factor sobre la oferta es del 32,30%.

En cuanto a la fase de Dirección Facultativa se han estimado 1.912 horas para el Director de Obra, Director de Ejecución de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud para los 38 meses de ejecución de Obra (36 de obra y 2 meses de documentación final de obra), considerando 8 visitas a la obra por mes y por cada técnico, resultando un coste total de 59.499,00€. Los cálculos de dichos costes salariales son correctos incluyendo dietas y gastos de desplazamiento con importes superiores al Convenio antes citado. La repercusión de este factor sobre la oferta es del 48,18%.

Se han tenido en cuenta las dietas y desplazamientos para los intervinientes que deben desplazarse 106 km desde su centro de trabajo hasta la ubicación del inmueble objeto de trabajo, se asume en la oferta un coste de 9.504,00 € para dietas de comidas (a 11€/comida por cada técnico y por 8 días al mes) y de 18.315,00 € para el kilometraje de los desplazamientos (a 0,20 €/km por cada técnico y por 8 días al mes).

Para la fase de Redacción de Proyecto se han relacionado los trabajos y tareas encomendadas a cada uno de los intervinientes y, en base a ello, se han estimado el número de horas para cada función, lo que resulta un cálculo de coste salarial con un alto grado de detalle. En la fase de Dirección Facultativa explican que el cálculo se ha basado tanto en datos obtenidos a través de rendimientos de trabajo, como de la propia experiencia en ejecución de contratos de este tipo.

Sobre los gastos generales (11,10%) y beneficio industrial (6,39%), es la propia empresa la que los marca en su estudio de gastos generales de estructura y que inciden sobre el contrato y del beneficio industrial que pretende obtener.



Las condiciones excepcionalmente favorables indicadas por el licitador, como experiencia en trabajos similares, metodología, medios materiales y equipo de plantilla, etc., son factores que repercuten, en todo caso, en el cómputo de horas dedicadas al trabajo, gastos generales u otros incluidos en el cuadro de costes, y que, ya han sido cuantificadas económicamente, no siendo por tanto una condición excepcional según regula el apartado b) del artículo 149 de la LCSP.

Cabe destacar que en el concepto de “Otros costes asociados a los proyectos” se ha cuantificado 720,00 € por el coste de tres acciones formativas de un mínimo de cinco horas cada una como cumplimiento de la exigencia de Condición Especial de Ejecución establecida en el PCAP.

Conclusión

Considerando que los costes contemplados y estimados, fundamentalmente en los costes salariales, dietas y desplazamientos, así como el haber tenido en cuenta la condición especial de ejecución, hacen que, la justificación a la anormalidad de la oferta presentada esté prácticamente completa desde el punto de vista técnico y económico y, por tanto, **permite llegar a la convicción de que se pueda llevar a cabo la prestación con la propuesta económica presentada por la empresa ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.**

2. UTE COR ASOC S.L. - ESTUDI PSP ARQUITECTURA S.L.P

Justificación del licitador

Mediante escrito firmado digitalmente con fecha 26 de diciembre de 2022 por D. Jesús Olivares Casado y D. Ramón Torrents i Pairó, administradores de COR ASOC SL y ESTUDI PSP ARQUITECTURA SLP respectivamente, se presenta “Justificación oferta anormal” por parte de la UTE COR ASOC SL + ESTUDI PSP ARQUITECTURA SLP.

En dicho documento aportan por un lado una justificación económica (DOCUMENTO 1) y por otro la justificación según la LCSP (DOCUMENTO 2 + Anexos de 1 a 16), que se resumen a continuación:

DOCUMENTO 1- JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA OFERTA ECONÓMICA

Dentro de la justificación económica realizan un estudio de viabilidad económica haciendo referencia a la facturación realizada por ambas empresas en los últimos 3 años, siendo de 1.757.065,56 € para COR ASOC S.L. y de 2.824.788,60 € para ESTUDI PSP ARQUITECTURA S.L.P.

Además detalla el proceso de cálculo de la oferta que desglosa en el “Anexo 1: Estudio de Honorarios” que se procede a analizar:

Establece el número de hora de trabajo en 1.792 horas según el artículo del *XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, resolución de 18 de octubre de 2019*.



Señala que pese a que todos los intervinientes son socios mercantiles de ambas empresas (trabajadores por cuenta a propia) no sujetos a ningún convenio, han justificado los costes laborales tomando como mínimo una retribución igual a la prevista en el Convenio antes mencionado. En base al citado convenio calcula el coste por hora de los dos niveles (Nivel I para Arquitecto 26.323,57€ y Nivel II para Arquitecto Técnico 20.424,25 €) incrementado por las cotizaciones sociales para el IAE de Oficinas de arquitectura (31.55%) resultando **19.32€/hora** y **14,99€/hora** respectivamente.

	Coste laboral anual	Horas producción	Coste directo / hora producción
Coste hora de producción Nivel 1	34.628,66 €	1792 horas	19,32 €/hora
Coste hora de producción Nivel 2	26.868,10 €	1792 horas	14,99 €/hora

Analiza otro tipo de costes incluyendo los gastos de local, licencias, seguros, amortizaciones, coche empresa, etc... así como costes financieros para cada una de las empresas resultando un total de 12.798,87€, es decir un 11,76% de la oferta.

A continuación, calcula las horas de dedicación de siendo de 282 horas para la redacción del anteproyecto, 290 horas para el proyecto básico y 1162 horas para el de ejecución. Para la fase de Dirección Facultativa estima 1.216 horas por cada uno de los 3 técnicos incluyendo, durante la duración de la obra de 38 meses, 8 visitas mensuales de 4 horas de duración, indicando que se han tenido en cuenta el tiempo de ida y vuelta y las horas de trabajo de oficina. Se estima además 60 horas adicionales para el periodo de garantía.

DEDICACIÓN en la FASE 4 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS		Nº visitas al mes	Duración de la obra según PCAP 38 MESES, incluye plazo para la recepción de la documentación final de obra	Duración de la visita de obra (se ha tenido en cuenta el tiempo de ida y vuelta y las horas de trabajo de oficina)	TOTAL horas encargo
"Esta fase comprenderá los trabajos durante la ejecución de las obras de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la Obra, así como la Coordinación de Seguridad y Salud, incluyendo los trabajos de elaboración del Informe previo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y el Control y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud en la obra. Dichos trabajos se realizarán con arreglo a las responsabilidades legalmente establecidas de los correspondientes agentes."					
Arquitectos directores de obra		8,00 visitas/mes	38,00 meses	4,00 horas	1216 horas
Arquitecto Técnico dirección de ejecución de obra		8,00 visitas/mes	38,00 meses	4,00 horas	1216 horas
Arquitecto Técnico coordinación de seguridad y salud		8,00 visitas/mes	38,00 meses	4,00 horas	1216 horas
TOTAL DE HORAS PARA FASE 4					3648 horas
DEDICACIÓN en la FASE EXTRA:					TOTAL horas encargo
PERIODO DE GARANTÍA, 1 AÑO SEGÚN PCAP					
					60 horas
TOTAL DE HORAS PARA FASE EXTRA					60 horas

Para el cálculo de la oferta realiza el siguiente desglose:



COSTE PERSONAL	Coste hora €/h	Horas totales encargo	Coste personal (€)
Coste de FASE 1 Nivel 1	19,32 €/horas	282 horas	5.449,38 €
Coste de FASE 2 Nivel 1	19,32 €/horas	290 horas	5.403,97 €
Coste de FASE 3 Nivel 1	19,32 €/horas	1162 horas	22.454,52 €
Coste de FASE 4 Nivel 1	19,32 €/horas	1216 horas	23.498,02 €
Coste de FASE 4 Nivel 2	14,99 €/horas	2432 horas	36.463,85 €
Coste de FASE EXTRA	19,32 €/horas	60 horas	1.159,44 €
TOTAL HORAS PARA DESARROLLO DE LICITACIÓN		5442 horas	94.629,17 € (A)

COSTE FIJOS OFICINA + COSTE FINANCIERO	Tiempo de desarrollo del servicio en meses	Costes €/mes	% trabajo encargo de cada miembro de la UTE / total trabajo oficina durante el desarrollo del servicio en relación a la facturación anual y su anualidad	Costes fijos + financieros (€)
COR ASOC S.L.	43 meses	6.842,35 €	2,55%	7.508,48 €
ESTUDI PSP ARQUITECTURA S.L.P.	43 meses	6.414,35 €	1,92%	5.290,39 €
* 1 mes = 30 días	A	C	B	A*B*C
TOTAL				12.798,87 € (B)

COSTES DESARROLLO PROYECTO	Coste desarrollo (€)
Impresión [En caso de ser requerido impreso] [161,60€/copia]	161,60 €
Constitución de la UTE	306,83 €
* Costes incluidos en Anexo 6: Aplicables al Proyecto	468,43 €
TOTAL	936,86 € (C)

COSTES TRANSPORTE Y DIETAS	Distancia de la oficina a la parcela	Coste de gasolina calculado con Vía Michelin (el resto de gastos están repercutidos en el coste al mes de cada oficina puesto que se trata de rentings o coches de empresa ya amortizados)	Coste transporte (€)
Transporte. (ida y vuelta de Oficina a la parcela)	216,00 km		43,98 €
	Nº Visitas. Reuniones y toma de datos	Nº Visitas a obra	
Coste total transporte	8	304	13.721,76 € (D)

COSTES DIRECTOS (A+C+D)				
GASTOS GENERALES (B)			11,76%	12.798,87 €
BENEFICIO			6,05%	6.581,77 €
OFERTA ECONÓMICA				128.200,00 €
IVA			21%	26.922,00 €
COSTE TOTAL				155.122,00 €

Aporta diferentes anexos justificando diversos gastos (asesoría, software, seguros, consumos....)

DOCUMENTO 2 - JUSTIFICACIÓN SEGÚN ARTÍCULO 149.4 DE LA LCSP

En este apartado el licitador procede a justificar los parámetros establecidos en el artículo 149.4 de la LCSP:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción:* Indica que ambas empresas poseen una red de recursos suficiente, tanto personales como materiales. Disponen de personal cualificado con años de experiencia. Señala que la empresa COR ASOC S.L. cuenta con los certificados ISO 9001 de Gestión de Calidad e ISO 14001 de Medio Ambiente, aportando certificados y metodología empleada.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras:* Manifiesta la experiencia en obras realizadas en el ámbito de la arquitectura residencial/asistencial,

tanto públicas como privadas aportando certificados de buena ejecución indicando que prestan servicios eficientes con demostrada solvencia técnica.

Destacan la pertenencia de uno de los socios en el listado de la Agrupación de arquitectos para la defensa y la intervención en el patrimonio arquitectónico y que la empresa CORP ASOC S.L. es miembro de la Asociación Española de Ingeniería Hospitalaria. Aportan documentación de la titulación y formación de los recursos humanos de que disponen y señalan que ambas empresas apuestan por un modelo de formación constante. Destacan que en base a esa formación y experiencia tanto en diseño como en cálculo de estructuras e instalaciones supone una condición excepcionalmente favorable para prestar los servicios en cuestión.

Indican que tienen un conocimiento exhaustivo de la normativa que ahorra tiempo y desplazamientos al evitar subsanación de requerimientos y una inmediata respuesta a las incidencias.

- c) *La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras:* Manifiestan que ofrecen precios competitivos gracias a la economía de escala y al sistema de calidad implantado evitando errores y duplicidades de tareas. Emplean metodología BIM aumentando productividad y reducción de costes en proyectos y obras, además de que la empresa COR ASOC S.L. cuenta con la herramienta Asana App de gestión de tareas y proyectos. Ambas empresas cuentan con otras herramientas de trabajo todas ellas para optimización de rendimientos, establecer mejoras, etc, reduciendo así los tiempos.

- 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 de la LCSP:* Hace referencia al estudio de costes del Anexo 1 con el estudio de Honorarios y otros anexos. Indica que cumplen con lo establecido en el artículo 201 de la Ley de Concursos del Sector Público, garantizando el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social y laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea y el derecho nacional de los convenios colectivos.

Destaca en materia medioambiental que la oficina principal de la empresa COR ASOC S.L. cuenta con contrato con suministradora de energía eléctrica procedente de energía 100% renovable certificada.

Cuentan además con técnicos con acreditación BREEAM ES Asociados y señala el hecho de haber implementado desde el sector privado obras con sello de calidad BREEAM.

Utilizan herramientas para la comunicación interna del equipo en lugar de herramientas de mensajería más populares, ya que permite desactivar las notificaciones fuera del horario laboral, no creando interferencias con la vida personal.

Señalan que ambas empresas están comprometidas con la sociedad, los Derechos Humanos y el Medio Ambiente. COR Asociados arquitectos, cuentan con un programa de asesoramiento técnico gratuito, así como de desarrollo de proyectos completos para entidades que buscan el bienestar social y colectivo. Además COR ASOCIADOS ARQUITECTOS



y ESTUDI PSP ARQUITECTURA apoyan el Pacto Mundial de las Naciones Unidas por el Civismo empresarial.

e) *O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

La empresa COR ASOC S.L tiene un socio arquitecto D. JESUS OLIVARES CASADO que posee una discapacidad del 36%. El Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social posee medidas destinadas al fomento del autoempleo, que financian proyectos empresariales, proyectos de autoempleo de trabajadores por cuenta propia y conceden subvenciones para la constitución de cooperativas de trabajo asociado o sociedades laborales. De este modo, las empresas, por tener trabajadores con discapacidad, obtienen bonificaciones o reducciones de la cuota de la Seguridad Social.

Por todo ello, entienden que la oferta realizada es viable, adecuada y suficiente.

Análisis de la justificación

En relación a la justificación económica basándose en el del *XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, resolución de 18 de octubre de 2019*, se considera adecuado el coste por hora de cada uno de los técnicos que van a formar parte del equipo redactor del proyecto. Para el cálculo se ha tenido en cuenta el coste de la empresa a partir del salario base obtenido del convenio antes citado resultando **19.32€/hora** y **14,99€/hora** según los dos tipos de niveles.

Respecto al cálculo de los costes de la dirección de obra, se ha tomado como referencia el número de visitas indicadas como compromiso en la oferta, multiplicado por el número de meses de duración de la obra estimada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, indicando que se emplearán 4 horas en cada una de las visitas incluyendo el tiempo de traslado a la obra.

Según se señala en uno de los anexos aportado por el licitador donde se justifica el cálculo de tiempo y distancia desde la oficina a la parcela, se parte desde Albacete a una distancia de 217 Km y tiempo de 2 horas 16 minutos por trayecto. Esta distancia a la ubicación de la obra objeto del contrato conlleva que en cada visita se empleen 4 horas y media aproximadamente en transporte lo que entra en contradicción con el tiempo estimado de 4 horas en total para cada visita.

Considerando el coste de hora de estos técnicos a **19.32€/hora** y **14,99€/hora** respectivamente, y con el compromiso de realizar por cada uno de los técnicos (DO, DEO y CSS) 8 visitas al mes durante los 38 meses de duración de las obras suponen 304 visitas. Estimando una media de una hora de visita más la media hora adicional de transporte que faltaba por contemplar, supone un incremento del coste para el Director de Obra de 8.809,92€ y de 13.670,88 € para el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud, es decir, aumentaría el coste de la Dirección Facultativa en 22.480,80€, representando el 14,49% de la oferta. Evidentemente la desviación que se produce en la oferta con un cálculo correcto del coste salarial de las horas de desplazamiento más las de ejecución del trabajo para los tres técnicos, repercutirá muy significativamente en la oferta. Por lo tanto, no se considera adecuada la estimación de costes del personal en la fase de dirección de obra al haber contabilizado un número de horas por cada visita inferior al tiempo de traslado a la parcela desde la sede de la empresa en Albacete.



En este caso concreto se debe tener en cuenta también la importante repercusión de los costes de locomoción ya que suponen el 8,8 % de la oferta (considerando los 43.98 € por cada visita estimados por el licitador) porcentaje ya de por sí elevado, pero si además, se recalcula con el coste para desplazamiento de 0,19 €/km del mencionado Convenio, daría un importe de 24.952,32 € el 16,08 % de la oferta, lo que exclusivamente con este factor, afecta muy significativamente a la oferta. Todo ello considerando que los tres técnicos realizan el viaje en el mismo vehículo.

La siguiente justificación de los costes de fijos de oficina y costes financieros, así como de desarrollo del proyecto, dietas... se considera adecuada con la aportación realizada de facturas, contratos... aunque cabe destacar que corresponden en su mayoría con las oficinas de Alicante y Barcelona (PSP) haciendo referencia únicamente a la existencia de una oficina en Albacete dentro del desglose de los costes de COR ASOC SL donde se tiene en cuenta el coste del alquiler de la oficina.

Las condiciones excepcionalmente favorables indicadas por el licitador, como son experiencia del equipo humano, organización y planificación, son factores que repercuten, en todo caso, en el cómputo de horas dedicadas al trabajo y que ya han sido cuantificadas económicamente como justificación de los costes salariales, no siendo por tanto una condición excepcional según regula el apartado b) del artículo 149 de la LCSP.

Por último, cabe indicar que, según la exigencia de Condición Especial de Ejecución establecida en el PCAP, no se ha contemplado el coste inexorable para impartir, a las personas responsables de la ejecución del contrato, tres acciones formativas de un mínimo de cinco horas cada una.

Conclusión

Considerando que hay costes no contemplados o inadecuadamente estimados, fundamentalmente en lo concerniente a la estimación de costes salariales como consecuencia del tiempo de desplazamiento, así como no contemplar la condición especial de ejecución, hacen que la justificación a la anormalidad de la oferta presentada esté incompleta desde el punto de vista económico y, por tanto, **no permite llegar a la convicción de que se pueda llevar a cabo la prestación con la propuesta económica presentada por la empresa UTE COR ASOC S.L. - ESTUDI PSP ARQUITECTURA S.L.P**

Lo que se informa a los efectos oportunos en Madrid, a la fecha de la firma

La Arquitecta del Área

CONFORME

El Jefe de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones

VºBº

El Subdirector General de Análisis y Organización –SGT–



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056450232483307702605**