



231D/11-05/23
042/2024 ; A/OBR-031133/2023

cc

SUPERVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS E INSTALACIONES
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES EN CENTROS DE ATENCIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN, CALIDAD E INNOVACIÓN

INFORME TÉCNICO.-

OBJETO: CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES EN SALA DE CALDERAS, INSTALACIÓN RECEPTORA DE GAS NATURAL Y RENOVACIÓN DE LA RED DE CALEFACCIÓN DE LA RESIDENCIA "MIRASIERRA". C/ PORTERA DEL CURA, Nº 1. MADRID 28035." (EXP 042/2024 ; A/OBR-031133/2023).

INFORME SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EMPRESAS INCURSAS EN BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES.

Solicitado por la Mesa de Contratación del expediente 042/2024 ; A/OBR-031133/2023, de referencia. Emisión de Informe en relación a la documentación justificativa aportada por las empresas admitidas a la licitación e incursas en bajas anormales o desproporcionadas, se pasa a facilitar Informe Técnico sobre las mismas.

Informar previamente que los datos de la licitación fueron:

- Importe:
 - o Ejecución material: 955.076,68.-€
 - 6% B.I.:57.304,60.-€
 - 13% G.G.: 124.159,97.-€
 - o Estimado de contrato (Base imponible): 1.136.541,25.-€, más IVA
 - o Presupuesto base de Licitación: 1.375.214,91.- €, IVA inc
- Plazo de ejecución: 38 semanas (9,5 meses)
- Plazo de garantía: 1 año
- Clasificación. Grup: J ; subgrupo: 2 ; categoría: 4

En la licitación se valoraba,

- Oferta económica: 75 puntos
- Auditoria de gestión de residuos: 10 puntos, auditor experto en gestión ambiental; 15 puntos, auditor experto en gestión de residuos de la construcción y demolición.
- Ampliación plazo de garantía: hasta 10 puntos (1 punto por cada mes adicional).

Se consideraba baja anormal o desproporcionada si,

- 4 o más licitadores: Las que sean inferiores en más de 15 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.

Las ofertas presentadas fueron (base imponible),

OF. ECONÓMICA	
Empresa	Oferta
EIFAGE	852.405,95
COBRA	1.058.623,07
SERVITRIA	749.238,88
MULTISERVICIOS	768.795,99
BARROSO	1.046.413,63
VIVENDIO	909.051,25
VEOLIA	1.097.307,88
ELECNR	995.009,33
ABALA	1.042.776,60
AERONAVAL	1.066.673,32

La baja media se situaba en 958.629,59.-€ (base imponible), que representa un 15,654% de baja sobre base imponible de licitación.

Las mejoras aportadas por los licitadores fueron:

MEJORAS								
ADM	Empresa	Aud. Res.	Aud.GMA	Garantía	Aud. Res.	Aud.GMA	Garantía	Total
Sigue	EIFAGE	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	COBRA	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	SERVITRIA	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	MULTISERVICIOS	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	BARROSO	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	VIVENDIO	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	VEOLIA	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	ELECNR	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	ABALA	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00
Sigue	AERONAVAL	x		10,00	15,00	0,00	10,00	25,00

Resultado de la misma, resultaban en baja desproporcionadas las empresas:

- **A/- MULTISERVICIOS MULTITEC** (baja del 32,3565%)
- **B/- SERVITRIA.** (baja del 34,0773%)

Se informará sobre aquella documentación presentada por el licitador que, razonada y detalladamente, justifique el nivel de los precios o de los costes, o de cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad. Para ello se atenderá a lo dispuesto en el art. 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en lo relativo a los apartados a) al e), en lo que se recogen aspectos como:

- 1.- El ahorro en el método de construcción
- 2.- Los términos excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos o ejecutar las obras.

- 3.- Innovación u originalidad de las soluciones para el suministro de los productos o la ejecución de las obras.
- 4.- El respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, (no siendo justificación, precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201, en relación a condiciones salariales que incumplan convenio colectivo) y, finalmente,
- 5.- La posible obtención de una ayuda del estado.

Se ha recibido en esta Unidad documentación aportada por ambas empresas (MULTITEC y SERVITRIA), pasándose a emitir el siguiente,

INFORME:

A/- MULTISERVICIOS MULTITEC.-

Documentación presentada por d. Ignacio Calvín Granados, como apoderado de la empresa.

En un primer momento, aporta el resumen de sus costes y los coeficientes de gastos generales y de beneficio industrial que ha considerado en su oferta, viniendo con ello a indicar el estudio y análisis económico y de equipos y materiales, realizado:

- E. Material: 615.036,79.-€
 - 16% gastos generales: 98.405,89.-€
 - 9% , beneficio industrial: 55.353,31.-€
- Total presupuesto base imponible: 768.795,99.-€, más IVA
- TOTAL PRESUPUESTO DE LA OFERTA: 930.243,15.-€, IVA inc.

La oferta representa un 32,3565% de baja.

Respecto de los apartados que se han descrito en el art. 149 de la LCSP,

1.- El ahorro en el método de construcción. No justifica en este apartado situaciones especiales que se haya tenido en cuenta respecto de las previsiones dispuestas en el proyecto de obras; la oferta parece responder directamente al seguimiento de los trabajos previstos por el proyectista, con los principales equipos y componentes respondiendo a lo recogido en el Proyecto. Refiere y justifica el *conocimiento “profundo” tanto del proyecto como de la residencia*, pues asistió a la visita convocada por la Consejería a la Residencia a fin de que los licitadores interesados conocieran la realidad del centro y sus peculiaridades en cuanto a actividad que se desarrolla en su interior, horarios en los que se podría trabajar con mayor normalidad, accesos al centro, recorridos verticales y horizontales, núcleos de comunicación, etc (la visita no era obligatoria).

2.- Los términos excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos o ejecutar las obras. Aporta presupuestos *“reales” de proveedores*, siendo equipos de primera calidad, bien de proyecto o equivalentes, y con ofertas ventajosas sobre tarifa, para el licitador. Tales como:

- Viessmann: oferta equipos recogidos en Proyecto.

- calderas de condensación a gas, compacta, en acero inoxidable, y características de proyecto (marca y modelos Viessmann Vitocrossal, de 2 de 500 kW y 1 de 186 kW, con etiqueta ErP, 430 litros de agua en caldera, y 306l., respectivamente, con rendimiento estacional del 98% hasta el 109% . Superficies de transmisión en acero inoxidable. Quemadores modulantes. Poco contaminante, con bajo nivel de emisiones de óxido de nitrógeno. Previstas ambas, en proyecto. La oferta del proveedor es la recogida en el presupuesto de MULTITEC, y contiene una baja significativa respecto a tarifa (la conocemos en esta Unidad, de los servicios técnicos), facilitada por el proveedor, y sobre el importe en ejecución material recogido en proyecto sobre el precio de los mismos equipos que se disponen en el proyecto (25.131,34.-€, para la de 460-500kw, y 14.912,56.-€ para la CM2C de 186kW € en ejecución material). La oferta es por,

- Caldera Viessmann Vitocrossal 200 mod. CM2, Regulación Vitotronic 300 (master). 460-500kW: 17.951,18.-€.

- Caldera Viessmann Vitocrossal 200mod. CM2, regulación Vitotronic 100. 460-500kW: 16.300,07.-€.

- Caldera Vitocrossal 200 mod CM2C, regulación Vitotronic 100, de 186kw: 7.813,18.-€.

* Importe calderas: 42.064,43.-€

Hay una “mejora” respecto a proyecto y es que una de las dos calderas Vitocrossal de 460-500kw va a poder trabajar como “master” a fin de la regulación electrónica del conjunto del sistema (no descrito así en proyecto, donde las dos aparecen iguales con idénticas características)

- Módulo LON y cable conexión LON. Y placa base de adaptador.

- Viessmann Vitogate. Pasarela Bacnet o Modbus para conexión de instalaciones de calefacción con la regulación Vitronic; calderas, bombas, avisos de averías... Puesta en servicio Vitogate 300.

- Tecnotérmica:

- Bombas Grunfos, electrónicas, de 1º calidad. Previstas en proyecto.

- Válvulas termostáticas Danfos, detentores, cabezas termostáticas.

- Chimenea INOX 316-INOX304 Diam: 250mm. Desmontajes, montaje, portes y gestión de residuos.

- BAXI Climatización: se adjunta tarifa de “radiadores”, con indicación de los descuentos que el proveedor aplicaría:

- Radiador DUBAL (descuento sobre tarifa de 35+12+8)

- Panel de chapa de acero tarifa BAXI (descuento de 35+25+8)
- Radiador "Condal" (es un modelo de inferior calidad, pero lo oferta el proveedor para que el licitador dispusiera de alternativa "económica" (descuento igualmente del 35+25+8).
- Accesorios (laves, detentores...) descuento del 35+10+8 s/tarifa.
- Tubos Dominguez.: tubería y valvulería de agua, radiadores (modelos DUBAL y ADRA de BAXI ROCA) accesorios de radiadores y conductos de chapa. Aporta tarifa de precios facilitada por el proveedor donde se recoge, a su vez, el descuento que le haría y que varía entre el 32% (radiadores) y el 72% (coquillas de aislamiento). No se oferta (o no se recoge descuento) en el tubo PERT-AL-PERT.
- SEDICAL: purgadores (purgador rápido automático).
- Aislamientos JAFER: aislamiento tipo isover revestido con chapa de aluminio. Facilita al licitador el precio/m2 de este tipo de solución.
- EURO COBIL :
 - Contadores de energía. Centralita. Sondas. Descuento del 50%
 - Tubería de acero negro (con descuento del 45-50%.
- CUINSEL: Instalación Eléctrica
 - Desmontaje cuadro existente y Nuevo Cuadro de mando y protección
 - Suministro de contador de energía, pirostatos, interruptores de flujo, cajas de ventilación. Aporta precio final de la oferta de instalación eléctrica, de un total de 113.265,00-€, más IVA (16.050,65.-€, IVA inc)
- MAREK JAN WARIAS. Parece ser que va a ser el subcontratista principal y el que ejecutará la red de calefacción. Su oferta que aquí resumo alcanza los 247.700.-€, más IVA. Abarca: albañilería, desmontaje de la instalación actual de calefacción y montaje de tuberías (realización de los 24 nuevos montantes y cuatro circuitos en semisótano, con tubería multicapa **pert-al-pert, según proyecto**), canalizaciones, radiadores y sala de calderas. Se acompaña oferta global desglosada para estos trabajos.
 - Desmontaje de instalación de calefacción existente,i/gestión residuos:
 - 24 montantes x 1.200€/montante= 28.800.-€
 - semisótano: 1x1200 = 1.200.-€
 - Realización de
 - 24 montantes x 1000€/montante = 24.000.- €
 - 4 circuitos de semisótano: 4x2.500€/circuito= 9.000.€

- Montaje hidráulico de sala de calderas: tubería acero negro DIN 2448 (8.000.-€).
- Montaje y conexionado de radiadores de aluminio y paneles de chapa, incluso soportes, válvulas termostáticas y conexionado hidráulico con tubería **pert-al-pert**. 859 ud x 100€/ud = 85.900.-€
- Remates de acabados en las estancias afectadas: 24 montantes x 2.500€/montante: 60.000.-€
- Ayudas de albañilería:
 - 24 montantes x 1.100 = 26.400.-€
 - Planta semisótano = 4x1.100= 4.400

En resumen, los importes de proveedores -justificados- parece orientar a que dispone de precios ventajosos, frente a precios de tarifa y pvp, lo que le proporciona poder presentar una oferta que se considera justificada, en cuanto al coste, materiales y equipos propuestos.

En relación a costes de Seguridad y Salud, refiere en el listado de costes (presupuesto) la cantidad de 7.607,00.-€

En un último capítulo de varios, se relaciona al compromiso de la auditoría de gestión ambiental (importe de 3.000.-€), así como gastos de anuncio (3.000.-€), y un apartado para "imprevistos" (importe de 12.000.-€). Hacer constar que en la oferta que se presenta a la administración, la "auditoría" comprometida era para la "gestión de residuos de la construcción y demolición" y no "gestión ambiental" (entendemos que deba tratarse de una errata o error en el calificativo dado aquí al tipo de auditoría).

Con todo ello, la ejecución material justificada alcanza los 615.036,79.- €. El licitador refleja que ha estimado unos gastos generales del 16% sobre la ejecución material (98.405,89.-€) y un beneficio industrial estimado en el 9% sobre la ejecución material (55.353,31.-€). Resultado de sumar estos dos últimos conceptos a la ejecución materia, se obtiene el importe de su presupuesto de licitación, por importe de 768.795,99.-€, más IVA, consignado en la oferta de MULTITEC.

No hace referencia a gastos de documentación final de la obra ni a otros gastos de "legalización" y "registro" final de la instalación en Industria de Comunidad de Madrid, u otros costes como los indirectos; si bien, parece razonable considerar que con el 16% de gastos generales reservados para atender la obra o bien los 12.000.-€ reservados para imprevistos, quedarían cubiertos estos gastos obligados de atender .

3.- Innovación u originalidad de las soluciones para el suministro de los productos o la ejecución de las obras.

La justificación aportada por el licitador (recogida en la oferta presentada por Viessmann) refiere aspectos innovadores u originalidad en la propuesta, al disponer como “mejora” el que una de las calderas CM2 de 460kw-500kw se disponga o configure como “master” a fin de la mejor regulación electrónica del sistema /incorpora sistema de regulación Vitotronic 300, no recogido en proyecto, donde las tres llevan sistema de regulación Vitotronic 100). Para el resto, parece ir ciñéndose a las condiciones del proyecto. Manifiesta haber podido asegurar y cuantificar el alcance y características del proyecto mediante ingeniero experto en obras de calefacción y fontanería, de la empresa; haciéndose la valoración –y propuesta técnica de mejora, entendemos- en base a lo observado en la visita, teniendo en cuenta las características técnicas del proyecto y de ejecución del proyecto. Se considera favorable la mejora en disponer configuración de una de las calderas como “master”. Hacer constar en este Informe que, como se aclara en este párrafo, la “mejora” que recoge la oferta de Viessmann no se ha podido reflejar en el “presupuesto” que facilita MULTITEC, donde sólo aparecen las dos (2) unidades de caldera mod. CM2 de 460-500kW, sin la mejora reflejada. El importe de las dos unidades que aparecen en este listado del presupuesto, coincide, por otro lado, con el importe de las dos calderas de 460-500 kW, ofertadas por Viessmann (MULTITEC ha hecho en su listado una media de la suma de los importes facilitados por Viessmann).

4.- El respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, (no siendo justificación, precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201, en relación a condiciones salariales que incumplan convenio colectivo).

En este punto, en la oferta se recoge la manifestación del licitador en cuanto a: “... todos los trabajos serán realizados con estricto cumplimiento de la normativa medioambiental, laboral, de subcontratación y de seguridad y salud en el trabajo... Los precios y los salarios están calculados conforme a los valores de mercado y a la legislación vigente...” como se cita en la primera página de la documentación justificativa que ha aportado MULTITEC. Hacer constar que –por el contrario- no ha dejado indicado algún “apartado” en el que se pudiera haber reflejado una estimación del coste previsto para la gestión de los residuos (podría quedar englobado el coste de la retirada y gestión de las calderas existentes en una partida de “imprevistos” que incluye en su listado de presupuesto - por otro lado, por ejemplo, en la oferta del subcontratista TECNOTERMICA se recoge el concepto de desmontajes y gestión de residuos a su costa; otro tanto en el del subcontratista Marek Jan, Warias, donde se refleja el compromiso de retirada, carga y transporte a vertedero autorizado o planta de reciclaje de la instalación de calefacción existente, y de los residuos generados en las ayudas de albañilería-).

En relación a los costes de mano de obra dispuestos en la oferta, refiere el Convenio colectivo de la industria, servicios e instalaciones, del **metal** de la Comunidad de Madrid”, como base para informar sobre costes recogidos en la tabla salarial del mismo y los aplicados por la empresa en su oferta.

TABLA SALARIAL 2023

Grupo	Descripción funcional	Salario Convenio Anual 2023 (€)	Salario Convenio Mensual 2023 (14 pagas) (€)	Valor Quinquenio Grupo 2023 (€)	Bases Grupo para cálculo de complementos salvo nocturnidad 2023 (€ mensual/diario)
1	Licenciada/o- Grado	30.849,47	2.203,53	37,26	986,07
2	Técnico/a	25.888,83	1.849,20	33,90	873,85
3	Técnico/a auxiliar	23.341,64	1.667,26	31,21	796,82
4	Empleado/a	20.866,87	1.490,49	29,10	733,53
5	Operario/a	19.413,32	1.386,67	27,83	23,07
6	Empleado/a auxiliar	19.210,22	1.372,16	27,20	681,63
7	Operario/a auxiliar	18.038,90	1.288,49	26,88	22,04

Refiere para el cálculo contar con 2 oficiales de 1ª, calefactores, que según definición del convenio se corresponde con el grupo 5, "operario" (19.413,32.-€). Opera este importe con el incremento a aplicar en cuanto a costes de seguridad social a cargo de la empresa, con lo que el importe se eleva a 26.013,85.-€. Al haber 1.754 horas al año, resulta un coste de 14,83.-€/h, con un coste de la cuadrilla de 29,66€/h. Finalmente refiere que los costes de Multitec se han realizado en base a los 35 €/h, con un coste por jornada de 280€/cuadrilla, superior al coste de Convenio.

Se considera que tiene adecuadamente justificado el cumplimiento de cumplir, al menos, con el coste de mano de obra previsto en el Convenio del Metal de Comunidad de Madrid.

- 5.- La posible obtención de una ayuda del estado.

No recoge en la oferta y justificación, el disponer de ayudas oficiales.

RESUMEN: Se considera suficientemente justificada la oferta presentada por MULTISERVICIOS MULTITEC. Fundamentada en presentar una justificación adecuada respecto de los apartados 2, 3 y 4; respecto de los apartados 1 y 5, se entiende que "no aplica" por el tipo de actuación. A destacar:

- Compromiso y justificación de los costes salariales,
 - Justificación de costes salariales, aportado.
- compromiso de cumplimiento de normativa medioambiental, laboral y de subcontratación. Manifestación del compromiso.
- Justificación de costes de equipos y materiales a disponer en obra,
 - Aportado listado de presupuesto, justificativo de la oferta. Aportada oferta de proveedores.
- Mantenimiento de componentes referidos en el proyecto y resto de materiales. Se consideran los presentados de primera calidad, como en proyecto o equivalentes.
 - Aporta mejora en cuanto a 1 caldera mod CM2 de 460kw-500kw, con configuración superior (master) para gestión electrónica del sistema.
- Aclarar que la estimación de MULTITEC en cuanto a sus gastos generales previstos para esta obra (16%) parece que sean suficientes para poder

quedar cubierto gastos como los de “legalización” y “registro” de las instalaciones (proyecto técnico, tasas de OCA, tasas de Industria) o algún trabajo de gestión de residuos como las calderas, que no ha definido en la justificación de la oferta.

B/- SERVITRIA.-

Documentación presentada por el sr. Máximo Sánchez Durán, en calidad de representante de la empresa INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A.

Solicita:

- Determinación de información confidencial,
 - o Estudio económico y Anexos 1 y 2
- No entrega de copias:
 - o No entrega de copia al resto de licitadores. Absteniéndose el órgano de contratación de mostrar la información que se identifica como confidencial en el escrito.

Expone aportar

- Estudio económico-financiero del proyecto (completo). Declarando confidencial el mismo.
- Anexos: Anexo 1 y Anexo 2 (completos). Declarándolo confidencial por contener ofertas económicas de proveedores y subcontratistas.

En cuanto a su oferta económica, en el punto 2.6 de la documentación justificativa, recoge un desglose utilizado para la obtención de su oferta, con un importe en ejecución material de 700.223,25.-€.

RESUMEN ECONÓMICO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	IMPORTE
MATERIALES	349.881,00
MANO DE OBRA PROPIA	154.544,97
MO SUBC ECOVAL	144.574,50
MO SUBC GR	4.141,78
SEGURIDAD Y SALUD	2.607,87
GESTIÓN DE RESIDUOS	4.111,22
MEDIOS AUXILIARES	680,00
LEGALIZACION	4.217,36
MEJORA 1	3.568,52
MEJORA 2	1.083,79
COSTES INDIRECTOS (Mano Obra + D. Obra + Varios)	30.812,24
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	700.223,25
GASTOS GENERALES 5%	35.011,16
BENEFICIO INDUSTRIAL 2%	14.004,47
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	749.238,88

Considera costes indirectos, valora las 2 mejoras (valorando ambas: auditoría de gestión de residuos y ampliación del plazo de garantía) y los conceptos de costes de materiales, mano de

obra propia, mano de obra de subcontratas, seguridad y salud, gestión de residuos, medios auxiliares y legalización de la instalación. Establece aplicar un 5% de gastos generales sobre la ejecución material (refiere optimización de sus gastos generales debido al gran volumen de contratos en desarrollo) y un 2% de beneficio industrial sobre la ejecución material (considera este contrato como “preferente”). Con ello, el importe de ejecución por contrata se eleva a 749.238,88.-€, más IVA, coincidente con el de la oferta presentada en la licitación. Manifiesta que esta oferta económica es suficiente para cubrir los costes por la ejecución de las obras, restando a la empresa un beneficio industrial. Así mismo, que la solvencia técnica, económica y financiera consta acreditada en la documentación administrativa presentada.

Expone que va a atender a justificar la oferta respecto de lo contemplado en la LCSP: medidas de ahorro, soluciones técnicas adoptadas, condiciones excepcionalmente favorables que dispone para ejecutar las obras, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto a las condiciones de trabajo vigentes, o la posible obtención de ayudas del Estado.

Respecto de los apartados que se han descrito en el art. 149 de la LCSP, se pasa a informar:

1.- El ahorro en el método de construcción. No se advierten en este apartado situaciones especiales que se haya tenido en cuenta respecto de las previsiones dispuestas en el proyecto de obras; si bien manifiesta que tras la visita al centro y el estudio de la documentación de proyecto, desde su departamento técnico se tendrán en cuenta los mínimos a aportar al proyecto y las soluciones de ejecución a emplear. La oferta parece responder directamente al seguimiento de los trabajos previstos por el proyectista, con los principales equipos y componentes respondiendo a lo recogido en el Proyecto. Refiere y justifica el *conocimiento tanto del proyecto como de la residencia*, pues asistió a la visita convocada por la Consejería a la Residencia a fin de que los licitadores interesados conocieran la realidad del centro y sus peculiaridades en cuanto a actividad que se desarrolla en su interior, horarios en los que se podría trabajar con mayor normalidad, accesos al centro, recorridos verticales y horizontales, núcleos de comunicación, etc (la visita no era obligatoria). Más adelante expresa que atendiendo a este mismo punto de la LCSP (“Medidas de ahorro que repercuten en la ejecución del contrato”) hace constar que se utiliza:

- Mano de obra directa y oficina técnica de soporte. Se destinará personal propio para la ejecución de las obras. La oficina técnica de SERVITRIA elaborará toda la documentación técnica de la obra, libro del edificio, etc.

- Refiere su implantación en la Comunidad de Madrid, contando con un gran número de trabajadores cualificados y con amplia experiencia, y que podrán realizar las tareas previstas en proyecto.

- Ahorro por la utilización de maquinaria en perfecto estado de uso, ya amortizada, procedente de obras similares.

Para el cálculo del ahorro refiere las soluciones técnicas adoptadas o contar con maquinaria propia en perfecto estado, ya amortizada.

2.- Los términos excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos o ejecutar las obras. Aporta presupuestos "reales" de proveedores, siendo equipos de primera calidad, bien de proyecto o equivalentes, y con ofertas ventajosas sobre tarifa, para el licitador. Refiere que, en relación a este punto de la LCSP, hace constar que:

- Cuenta con acuerdos con proveedores, que suponen precios menores que los de mercado, debido a la gran implantación de SERVITRIA a nivel nacional, y el interés de proveedores por contratar con SERVITRIA por su sistema de pronto pago.

La relación de proveedores y sus ofertas son tales como:

- VIESSMANN: oferta equipos recogidos en Proyecto.

- calderas de condensación a gas, compacta, en acero inoxidable, y características de proyecto (marca y modelos Viessmann Vitocrossal, de 2 de 500 kW y 1 de 186 kW, con etiqueta ErP, 430 litros de agua en caldera, y 306l., respectivamente, con rendimiento estacional del 98% hasta el 109% . Superficies de transmisión en acero inoxidable. Quemadores modulantes. Poco contaminante, con bajo nivel de emisiones de óxido de nitrógeno. Previstas ambas, en proyecto. La oferta del proveedor es la recogida en el presupuesto de MULTITEC, y contiene una baja significativa respecto a tarifa (la conocemos en esta Unidad, de los servicios técnicos), facilitada por el proveedor, y sobre el importe en ejecución material recogido en proyecto sobre el precio de los mismos equipos que se disponen en el proyecto (25.131,34.-€, para la de 460-500kw, y 14.912,56.-€ para la CM2C de 186kW € en ejecución material). La oferta del proveedor es por,

- 2 uds. Caldera Viessmann Vitocrossal 200mod. CM2, regulación Vitotronic 100. 460-500kW: 41.617,20.-€ (se recoge que representa un descuento del 40% s/ tarifa, precio unitario de tarifa 34.681,00.-€).

- 1 ud. Caldera Vitocrossal 200 mod CM2C, regulación Vitotronic 100, de 186kw: 12.082,20.-€ (se recoge que representa un 40% s/ 20.137,00 de tarifa).

* Importe calderas: 53.699,40.-€

En cuanto a "calderas" refiere mismos modelos que proyecto.

- Módulo LON y cable conexión LON.: 470.-€ (descuento del 35%).

- Viessmann Vitogate 300, mod. BM/MB, se puede configurar como pasarela BACnet o Modbus, para conexión de instalaciones de calefacción con la regulación Vitronic; calderas, bombas, avisos de averías... : 650,65.-€ (incluye descuento del

35% s/ 1.001,00 de tarifa). Resistencia terminal ; 5,85.-€
(descuento 35%)

* Total calderas: 54.826,50.-€, más IVA (66.340,07.-€, IVA inc).

- SALTOKI:

- Canalización calefacción en “barra reticulado” (parece tratarse de PERT-al-PERT), coquilla de aislamiento, y radiadores panel mod. ADRA, en distintos formatos.

- J. ABAD – CODELCO

- Valvulería y otro pequeño material.

- Tubería, radiadores y paneles.

- RESITE:

- Tuberías, valvulería, contadores, electroválvulas, central de gas.

- DINAK:

- Chimenea.

- SUBCONTRATAS:

- Instalaciones ECOVAL:

- Mano de obra de montaje de la instalación de calefacción, sala de calderas, circuitos de distribución, e instalación de gas, según necesidades de la obra. Importe recogido en la oferta: 144.594,45.-€, más IVA (refiere 7.025 horas a 20,58.-€/h).

- GR Electricidad:

- Mano de obra electricista para trabajos de regulación y control de equipos de sala de caldera (refiere 193 horas a 21,46.-€/h). Importe de la oferta registrada: 4.141,787.-€, IVA inc.

- INCAZ, Servicios. Auditoría de Gestión de servicios.

- Auditoría de gestión de residuos de la construcción y demolición, realizada por EXPERTO AUDITOR EN GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.. Importe ofertado: 3.568,52.-€, más IVA (4.317,91.-€, IVA inc)

En cuanto a medios para ejecución de la obra, refiere disponer de medios auxiliares propios con lo que el único coste en cuanto a medios auxiliares a repercutir en obras serán los del transporte de los mismos.

Respecto de equipo humano cualificado adscrito a obra, refiere contar con oficina técnica formada por mas de 5 ingenieros dedicados a la realización de proyectos y legalizaciones de características similares al que nos ocupa. Este personal propio permite reducir plazos de entrega de documentos que se necesite generar en obra, así como ofrecer precios muy competitivos. Se ha reservado un importe de 4.217,36.-€, a fin de disponer de mano de obra directa de “proyectista” y costes de legalización y visados.

Finalmente, reitera su oferta en cuanto a “mejoras” relativas a disponer de Auditoría de Gestión de Residuos de la Construcción y (que valora en 3.568,52.-€) y la ampliación del periodo de garantía en diez meses (lo que a su vez valora en 1.083,79.-€)

3.- Innovación u originalidad de las soluciones para el suministro de los productos o la ejecución de las obras.

La justificación aportada por el licitador (oferta presentada por Viessmann) no refiere mejoras en equipos (son los recogidos en proyecto), salvo que en la oferta del proveedor figura que se pueda disponer el componente Viessmann Vitogate, a modo de pasarela BacNet o Modbus para la conexión de instalaciones de calefacción y regulación con sistema de control Vitronic. En la oferta del licitador no se advierte haberse incluido pues solo se refleja las calderas recogidas en proyecto, sin mejoras (se recoge el importe exacto de la oferta de calderas, sin mejoras) .

No se considera que la oferta, pues, incluya factores de originalidad o innovación para el suministro de productos o ejecución de obras.

4.- El respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, (no siendo justificación, precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201, en relación a condiciones salariales que incumplan convenio colectivo).

Respecto de sus obligaciones medioambientales manifiesta su pertenencia a Grupo EVFRAN y que dispone de procedimiento ISOs de calidad a implementar en la obra y protocolo en cuanto a gestión de residuos. Refiere la documentación aportada, reservar un coste de 4.111,22.-€ a la gestión de residuos vinculados al proyecto nuestro, en particular.

En referencia a la Seguridad y Salud en obra, reitera que el Grupo EVFRAN dispone de medios propios para la “prevención de riesgos laborales”. Su equipo de PRL se desplazará periódicamente a la obra para supervisar y verificar las medidas de seguridad y salud implantadas. Estudiadas las necesidades, reserva para este capítulo la cantidad de 2.607,87.-€.

Respecto de la justificación de los costes de mano de obra y el respeto a las condiciones de convenio, dedica un apartado extenso donde justifica costes de la “mano de obra propia” desglosando los recursos y horas estimadas de cada trabajador:

Mano de Obra Directa (h)	Instalación Residencia Mirasierra
Jefe de Obra (h)	400
Encargado (h)	570
Técnico PRL (h)	152
Proyectista (h)	40
Oficial 1º Albañil	3.445
Peón Ordinario	5.334

Para el proyecto se dedican los siguientes recursos:

- 400 horas Mano de Obra de Jefe de obra, el cual acudirá diariamente a las instalaciones de la Residencia, para la supervisión de la instalación.
- 570 horas Mano de Obra de Encargado, el cual permanecerá diariamente a las instalaciones de la Residencia, para la realización de las tareas designadas por su categoría.
- 152 horas Mano de Obra de Técnico PRL, el cual acudirá semanalmente en varias ocasiones a las instalaciones de la Residencia, para la supervisión de los trabajos a realizar, además en caso de ser necesario y para trabajos especiales estará presente en las instalaciones.
- 40 horas Mano de Obra de Proyectista, persona encargada de Servitria para ejecución de planos, actualizaciones, libro del edificio etc. de la instalación de la Residencia.
- 3.445 horas Mano de Obra de Oficial 1º Albañil, los cuales permanecerán diariamente a las instalaciones de la Residencia, para la realización de las tareas designadas por su categoría de manera rápida y sin que afecten al día a día de la Residencia
- 5.334 horas Mano de Obra de Peón Ordinario, los cuales permanecerán diariamente a las instalaciones de la Residencia, para la realización de las tareas designadas por su categoría de manera rápida y sin que afecten al día a día de la Residencia

Este número de horas justifica la mano de obra directa aportada por la empresa a la obra, así como el mínimo exigido según el Listado de Mano de Obra Valorado de las mediciones del proyecto para el oficial 1º Albañil y el Peón Ordinario.

Una vez obtenidas las horas totales necesarias de cada perfil de mano de obra directa , el licitador opera con datos obtenidos del Convenio (Convenio colectivo del sector de industria, servicios e instalaciones del metal –año 22-23- que para Madrid le es de aplicación.

JUSTIFICACIÓN COSTE MANO DE OBRA PROPIA, DIRECTA:

Una vez obtenidas las horas totales necesarias de cada perfil DE MANO DE OBRA DIRECTA, aplicaremos el convenio de aplicación pertinente para el cálculo de los costes de personal:

PROVINCIA	Convenio de aplicación
Madrid	CONVENIO COLECTIVO SECTOR DE INDUSTRIA, SERVICIOS E INSTALACIONES DEL METAL EN LA PROVINCIA DE MADRID (AÑO 2022-23)
Madrid	CONVENIO COLECTIVO SECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS EN LA PROVINCIA DE MADRID (AÑO 2022-26)

Refiere aplicar en dos convenio: el del metal y el del sector de la construcción. Se estiman 1754 horas/año

Aplicando las anteriores tablas actualizadas a 2023 con las subidas salariales pertinentes, y los perfiles del contrato nos quedarían los siguientes costes por categoría:

CATEGORÍA PROFESIONAL	SUELDO BRUTO ANUAL (Salario superior a convenio)	SS. COSTE EMPRESA	COSTE TOTAL/OP	HORAS AÑO Según convenio	Coste/Hora (€)
Ingeniero Técnico J.O.	38.500	33,50%	51.397,50	1.754	29,30
Encargado	24.250	33,50%	32.373,75	1.754	18,45
Técnico PRL	22.500	33,50%	30.037,50	1.754	17,12
Ingeniero Técnico	32.000	33,50%	42.720,00	1.754	24,35

CATEGORÍA PROFESIONAL	SUELDO BRUTO ANUAL (Salario superior a convenio)	SS. COSTE EMPRESA	COSTE TOTAL/OP	HORAS AÑO Según convenio	Coste/Hora (€)
Oficial 1ª	24.543,31	33,50%	32.765,31	1.764	18,57
Peón Ordinario	22.430,00	33,50%	29.944,05	1.764	16,98

Conocido el coste hora de cada perfil, los aplicamos a las horas totales de la obra quedando la siguiente tabla de costes:

Mano de Obra del proyecto	Nº de Horas	Coste/Hora (€)	Coste Total
Jefe de Obra Ingeniero Técnico	400	29,3	11.720,00
Encargado	570	18,45	10.516,50
Técnico PRL	152	17,12	2.602,24
Proyectista	40	24,35	974,00
Oficial 1ª Albañil	3.445	18,57	63.973,65
Peón Ordinario	5.334	16,98	90.571,32
Total Coste Mano de Obra (€)			180.357,71

Se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

- Se ha tenido en cuenta las tablas salariales del convenio para el año 2023 y subida del 4% para 2024.
- Seguridad Social: Se ha tenido en cuenta un 33,50% a la hora de calcular el coste de Seguridad Social del contrato.
- Se ha tenido en cuenta los costes mano de obra propia de un Ingeniero Técnico, Técnico PRL, Proyectista y Encargado, **COMO COSTES INDIRECTOS DEL PROYECTO**, al no ser estos imputables a ninguna partida concreta, si no al conjunto de la obra. Así como **4.999,50 Euros en Dirección de obra y varios**.

Se informa que el precio de mano de obra que han resultado son superiores a los de convenio (18,57.-€/h).

Y a continuación, viene a justificar la estimación de coste de su mano de obra "subcontratada".

- Empresa ECOVAL, Montaje de instalación de calefacción, sala de calderas y de gas natural. Se ha estimado 7.025 horas de mano de obra. Con 5 oficiales de 1ª, durante las 38 semanas de duración de la obra.

	Horas	Pr Hora	Total Oferta
Oferta Ecoval	7.025	20,58	144.574,50 €

- Empresa GR Electricidad. Se estima 193 horas.

	Horas	Pr Hora	Total Oferta
Oferta GR Electricidad	193	21,46	4.141,78 €

Justifica, además, que el número de horas cumple con el listado estimado en Proyecto, justificándose así las horas asignadas al resto de perfiles: Oficial 1ª y 2ª, fontanero calefactor, ayudante fontanero (3.900,53 H + 2.884,14 H + 72 H), ayudante y peón especializado (143,05 H+ 218,7 H), Oficial 1ª y Ayudante encofrador (0,064 H + 0,064 H) y oficial 1ª y y ayudante ferralla (1,45 H + 1,45 H) por parte de la empresa Ecoval , y Oficial 1ª y 2ª electricista (143,29 + 48,24 H) por la empresa GR Electricidad.

Con ello se informa que los costes de mano de obra tanto directa como de las subcontratas con las que se va a contar en la obra, disponen de un importe por encima de convenio.

- 5.- La posible obtención de una ayuda del estado.

No recoge en la oferta y justificación, el disponer de ayudas oficiales.

RESUMEN: Se considera suficientemente justificada la oferta presentada por la empresa INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A. Fundamentada en presentar una justificación adecuada respecto de los apartados 1, 2, y 4; respecto de los apartados 3 y 5, se entiende que “no aplica” por el tipo de actuación. A destacar:

- Compromiso y justificación de los costes salariales,
 - Justificación de costes salariales, aportado.
- compromiso de cumplimiento de normativa medioambiental, laboral y de subcontratación. Aportado:
 - Justifica gestión de residuos,
 - Seguridad y salud e identifica empresas con las que va a subcontratar.
 - Justifica precio de su mano de obra (directa e indirecta), por encima de convenio.
- Justificación de costes de equipos y materiales a disponer en obra,
 - Aportado listado de presupuesto, justificativo de la oferta. Aportada oferta de proveedores.
- Mantenimiento de componentes referidos en el proyecto y resto de materiales. Se consideran los presentados de primera calidad, como en proyecto o equivalentes.

- Aporta mejora en cuanto a ofertar sistema de gestión, pero en el resumen del presupuesto del licitador no se ha recogido.
- Aporta justificación de atender las Mejoras valorando su respectiva repercusión dentro de la oferta (Auditoría de gestión de residuos de la construcción y demolición; y mejora de la garantía en 10 meses).
- Aclarar que la estimación de SERVITRIAMULTITEC en cuanto a sus gastos generales previstos para esta obra (16%) parece que sean suficientes para poder quedar cubierto gastos como los de “legalización” y “registro” de las instalaciones (proyecto técnico, tasas de OCA, tasas de Industria) o algún trabajo de gestión de residuos como las calderas, que no ha definido en la justificación de la oferta.

CONCLUSIÓN.-

Se informa que se considera correcta la documentación justificativa aportada por la empresa Multiservicios MULTITEC y por la empresa Infraestructuras y Servicios SERVITRIA.

En cuanto a los equipos y materiales, la oferta de MULTITEC aparece con equipos de calderas en su oferta con algo de mejora ante los dispuestos en proyecto, y -en general- con equipos y materiales de primera calidad

Lo recogido por SERVITRIA son calderas con las mismas características que en proyecto. Los equipos y materiales son de primera calidad, como los recogidos en proyecto. No aporta mejora en cuanto a equipos

Ante esta situación de correcta justificación y calidad en los materiales, valorar la oferta económica de SERVITRIA, algo más favorable a la administración que la presentada por MULTITEC.

A los efectos oportunos,

En Madrid a fecha de firma,

El Jefe de Área de Supervisión de Proyectos,

Obras e Instalaciones,

Firmado digitalmente por: COLLADO ARRANZ CARLOS
Fecha: 2024.01.19 08:30

Fdo:

VºBº, El Subdirector General de Inversiones

en Centros Públicos de Atención Social,

Firmado digitalmente por: GARCIA VILLAR IGNACIO
Fecha: 2024.01.19 13:42

Fdo: