

CONTRATO DE OBRAS DE OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN DE 6 AULAS EN EL IES NEIL ARMSTRONG DE VALDEMORO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

EXPEDIENTE N°: A/OBR-008344/2024

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-008344/2024.

Se han presentado 5 licitadores y la oferta de la empresa INICIATIVAS RFE S.L. está incurso en presunción de anormalidad, por ser inferior en más de 6,7 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas, excluyendo del cálculo las ofertas de cuantía superior a dicha media en 10 unidades. Para este contrato de obras, se considera incurso en presunción de anormalidad la baja superior a 11,73% respecto a la Base imponible. Siendo de 14,00% la baja presentada en la oferta de INICIATIVAS RFE S.L y la baja propuesta por el resto de licitadores está entre el rango de 0,75-5,25%.

INICIATIVA RFE S.L ha aportado un escrito por el que ratifica su oferta, cuyo índice es el siguiente:

INDICE:

1.- ANTECEDENTES.....	3
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.....	4
3.- ESTUDIO DETALLADO DE LA OBRA.....	6
3.1.- MANO DE OBRA.....	6
3.2.- MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES.....	7
3.3.- MATERIALES: PROVEEDORES Y EMPRESAS COLABORADORAS.....	8
3.4.- PRECIOS DESCOMPUESTOS.....	9
3.5.- COSTES INDIRECTOS.....	10
3.6.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL Y DE EJECUCIÓN POR CONTRATA.....	11
4.- CONCLUSIÓN.....	12
5.- ANEXOS.....	13
ANEXO I: ALTAS DE PERSONAL PROPIO (ITA).....	14
ANEXO II: COSTE HORARIO DE PERSONAL DE OBRA.....	19
ANEXO III: OFERTA DE SUBCONTRATISTAS CON CARTAS DE COMPROMISO.....	34
ANEXO IV: CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS.....	102
ANEXO V: PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL Y POR CONTRATA.....	191

En resumen, la justificación de su oferta se fundamenta en las siguientes manifestaciones, expuestas en el punto 2 de su escrito:

- Su implantación en la provincia de Toledo y en la Comunidad de Madrid, contando con una antigüedad de 20 años y disponiendo de oficina técnico-administrativa, instalaciones y maquinaria auxiliar propia.
- Buena relación con la empresas colaboradoras y suministradoras de materiales en la zona centro, con más de 20 años de antigüedad, donde principalmente desarrollan su actividad, lo que les permite obtener buenas ofertas.
- La disposición de personal propio con gran experiencia y altamente cualificado en su plantilla. Adjuntan listado en Anexo I.
- La planificación de la ejecución de la obra, con medios propios y colaboradores subcontratados habituales.
- La estimación de unos costes por gastos generales del 10%, inferiores a los del

proyecto objeto de licitación (13%), fundamentada en que son una empresa de tipo medio que dispone de plantilla de personal reducido, pero de muy alta profesionalidad, por lo que los gastos de estructura de la empresa se reducen.

A la vista de esta documentación, se observa que se trata de manifestaciones de carácter genérico y teórico. No consta una relación de obras realizadas que permitan justificar la experiencia derivada de su antigüedad de 20 años y su incidencia en la ejecución del presente contrato. Tampoco se acredita cómo se obtienen de los costes indicados en concepto de gastos generales.

En particular, respecto al “estudio detallado dela obra” que incluyen en el punto 3 de su escrito, se indica:

- Mano de obra. - Enumera el personal técnico y personal de obra que se adscribirá al contrato indicando su categoría y señalando que el coste directo del personal será el vigente en el *Convenio de la construcción y obras públicas de la provincia de Toledo*, por estar la empresa ubicada en esa provincia. En el Anexo II aporta un desglose detallado de estos costes considerando el plazo de ejecución de la obra, sin estimar posibles ampliaciones derivadas de circunstancias que se puedan provocar durante la ejecución de la obra.

Se considera que, si bien es adecuado referirse al cumplimiento del Convenio aplicable respecto a los costes de personal, no consta una relación total de horas por el personal cuantificado para poder contrastarlo con los datos de proyecto y justificar el ahorro que supone esta medida respecto al precio total.

- Maquinaria y medios auxiliares. - Indica que “*La obra se ejecutará en su totalidad con maquinaria, medios auxiliares y pequeña maquinaria propiedad de INICIATIVAS RFE., S.L., aplicándosele los siguientes costes*”.

En este caso, los costes se expresan en €/h por cada maquinaria, si bien no consta el modo de obtención de ese precio ni el número absoluto resultante de las horas totales a efectos de contrastarlo con los datos del proyecto y justificar su impacto en la reducción de costes.

- Materiales: Proveedores y empresas colaboradoras:
 - Se aporta oferta económica de una de sus subcontratas habituales: la empresa instaladora *INSTALROJ INSTALACIONES S.L.*
 - Se aporta la carta de compromiso de la empresa *INSTALROJ INSTALACIONES SL*, para realizar los trabajos de suministro e instalación de las instalaciones de *saneamiento, calefacción, ventilación y climatización, electricidad, fotovoltaica, comunicaciones, protección contra incendios, seguridad e instalaciones de urbanización*, firmada.
 - La carta de compromiso de *INSTALROJ INSTALACIONES S.L* está supeditada a que se cumplan *las condiciones de precio y plazos de entrega de la oferta aceptada*.

No obstante, dichas condiciones no se aportan en la documentación, por lo que se desconoce las condiciones de precio y el plazo de vigencia.

Se observa que la documentación aportada indica los costes de determinadas partidas de instalaciones, que representan un ahorro del 25 % respecto a dichos capítulos en el proyecto. Si bien no se aportan descompuestos de los precios propuestos que permitan comprobar los conceptos objeto de baja a efectos de valorar su viabilidad.

- Precios descompuestos. - Se aporta en el Anexo IV, los precios descompuestos de la obra que se han tenido en cuenta para la justificación de la oferta económica presentada.

Por un lado, como se ha indicado anteriormente, se observa que las partidas de los capítulos de instalaciones, que representan un ahorro de un 25%, no vienen descompuestas.

Las restantes, están descompuestas, pero no se justifica la obtención de sus precios.

Además, se comprueba que el ahorro que suponen los precios de obra respecto al proyecto en PEM es de un 9%, lo que sumado al ahorro del 3% que manifiesta en gastos generales (13%, según proyecto - 10%, según oferta), resulta un ahorro total del 12%, frente al 14 % ofertado. Esta disparidad entre el % que refleja en su justificación (12%) y el que oferta (14%), resulta incoherente con su propuesta a la hora de acreditar la viabilidad de la oferta

- Costes indirectos. - Mantienen los de proyecto, considerados en un 2%.
- Presupuesto de ejecución material y presupuesto de ejecución por contrata.

A continuación, se compara el resumen de presupuesto aportado por el licitador en el Anexo III y el de proyecto.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
01	ACTUACIONES PREVIAS	11.801,84	1,45
02	ESTRUCTURA	80.391,12	7,33
03	FISIOAMORTIS EXTERIORES	54.815,90	4,96
04	CLUBERTAS	19.853,30	2,21
05	CARPINTERIA EXTERIOR	52.887,00	4,42
06	VIDRIERIA	12.000,20	1,06
07	ASQUEMOS DE RESPONDEABILIDADES	15.752,68	1,52
08	DIVISIONES Y ALBAÑILERIA	39.247,61	4,76
09	CERRAJERIA	8.282,82	1,01
10	CARPINTERIA INTERIOR	2.480,16	0,27
11	SOLADOS	26.782,94	3,49
12	FALSOS TECHOS	17.299,35	2,14
13	REVESTIMIENTOS Y PINTURAS	23.857,88	2,67
14	INSTALACION DE SANEAMIENTO	649,24	0,08
15	INSTALACION DE CALEFACCION	12.899,29	1,50
16	INSTALACION DE VENTILACION Y CLIMATIZACION	44.453,22	5,49
17	INSTALACION ELECTRICA	71.252,40	8,65
18	INSTALACION FOTOVOLTAICA	86.633,53	10,76
19	INSTALACION DE COMUNICACION	9.189,88	1,11
20	INSTALACION DE P.O.	11.507,50	1,45
21	INSTALACION DE SEGURIDAD	941,98	0,08
22	URBANIZACION	190.891,51	22,51
23	SEGURIDAD Y SALUD	18.339,88	2,23
24	GESTION DE RESIDUOS	19.260,72	2,34
TOTAL CATEGORIA MATERIAL		820.802,81	
13,00 % Gastos generales		107.104,77	
0,30 % Gastos indirectos		49.432,97	
SUMA DE G.C. y G.I.		136.537,74	
TOTAL PRESUPUESTO SIN IVA		957.340,55	
21,00 % I.V.A.		200.993,32	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		1.158.333,87	

Asociando el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN OCHOENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS con OCHENTA Y SIETE CENTIMOS



C/ Correo General de Madrid y Reyes, 14
41003 Talavera de la Reina
Tfno: 955 809 709 / Fax: 955 814 191

PROMOTOR:	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES
OBRA:	AMP. 6 AULAS EN EL IES NEIL ARMSTRONG
SITUACIÓN:	Valdemoro (Madrid)
FECHA:	12/06/24
REF. OBRA:	NAV2

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	PRECIO
1	ACTUACIONES PREVIAS	10.227,21
2	ESTRUCTURA	58.062,10
3	CERRAMIENTOS EXTERIORES	50.630,64
4	CLUBERTAS	17.708,08
5	CARPINTERIA EXTERIOR	51.911,25
6	VIDRIERIA	11.820,32
7	ASÍ AMPLIADO F. IMPRIMIR F. Opciones	15.045,00
8	DIVISIONES Y ALBAÑILERIA	35.050,94
9	CERRAJERIA	8.228,92
10	CARPINTERIA INTERIOR	5.178,00
11	SOLADOS	27.158,61
12	FALSOS TECHOS	16.403,28
13	REVESTIMIENTOS Y PINTURAS	22.220,03
14	INSTALACION DE SANEAMIENTO	793,84
15	INSTALACION DE CALEFACCION	10.233,34
16	INSTALACION DE VENTILACION Y CLIMATIZACION	40.324,32
17	INSTALACION ELECTRICA	56.400,33
18	INSTALACION FOTOVOLTAICA	52.141,07
19	INSTALACION DE COMUNICACION	11.341,23
20	INSTALACION DE P.O.	11.455,88
21	INSTALACION DE SEGURIDAD	845,38
22	URBANIZACION	168.038,21
23	SEGURIDAD Y SALUD	17.730,82
24	GESTION DE RESIDUOS	17.862,42
TOTAL DE PRESUPUESTO:		726.863,51 €
10,00 % Gastos generales		72.686,35
0,00 % Gastos indirectos		43.611,61
SUMA DE G.C. y G.I.		116.297,96
TOTAL DE PRESUPUESTO SIN IVA		843.161,47 €
21,00 % I.V.A.		177.063,95
PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA		1.020.225,42
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		1.020.225,42 €

Asociando el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS con CINCUENTA Y DOS CENTIMOS

Talavera de la Reina, a 12 de junio de 2024.

En conclusión, a la vista de la documentación aportada y de acuerdo con lo expuesto, se observa que la fundamentación para la justificación de la viabilidad de la oferta se basa:

- Una parte, en manifestaciones de carácter genérico y teórico, como son la antigüedad de la empresa, buena relación con los colaboradores, disposición de medios propios (personal con experiencia y maquinaria) y reducción de los gastos generales, que no se acredita de forma detallada, desglosada y razonada.
- Otra parte, enfocada a la justificación de costes de forma más particular, no es lo suficientemente completa e incurre en incoherencias respecto al porcentaje de baja.

Por todo ello, que tampoco se fundamenta de manera expresa en los valores indicados en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que la documentación aportada no permite justificar la viabilidad de la oferta presentada y se propone su exclusión.**

Madrid, a día de la firma

LA ARQUITECTA

CARMEN SAGREDO
RODRIGUEZ -

Firmado digitalmente por
CARMEN SAGREDO
RODRIGUEZ
Fecha: 2024.06.20
13:17:01 02'00'

Fdo.: Carmen Sagredo Rodríguez

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS

Firmado digitalmente
por CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ÁREA DE CONTRATACIÓN