

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA ACEROUNO, CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES, S.L. PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO DE OBRAS DE “OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS OESTE Y SUR Y CUBIERTAS DEL PATIO PEQUEÑO DEL PALACIO DE GOYENECHÉ, EN NUEVO BAZTÁN”

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

Código CPV: 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico.

Presupuesto base de licitación

Base imponible: 397.156,82 euros

I.V.A. (21%): 83.402,93 euros

Importe total: 480.559,75 euros

Plazo de Ejecución: 6 (seis) meses

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras: Grupo: K; Subgrupo: 7;

Categoría: 3 o superior

Nº de expediente: C-337C/003-24 (A/OBR-016118/2024)

Tramitación y procedimiento

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado con pluralidad de criterios.

INFORME OFERTAS ECONÓMICAS

En acto celebrado el pasado día 12 de julio de 2024, 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 el licitador incurso en presunta temeridad al Área de Conservación y Restauración, habiéndose recibido el pasado día 22 de julio.

A la vista de las ofertas presentadas, se consideró como desproporcionada o anormal la proposición de la empresa.

1. ACEROUNO, Restauración Inteligente, S.L.

Por lo que solicitó a la misma justificación de dicha propuesta conforme a la LCSP.

Dentro del plazo concedido se presentó por parte de la citada empresa el informe de justificación de la oferta realizada por la misma en su día, pasando a analizar seguidamente la documentación aportada.

MOTIVOS

La empresa licitadora ACEROUNO, Restauración Inteligente, S.L. realiza una argumentación de viabilidad económica de su propuesta en la siguiente serie de motivos y documentos que a continuación se enumeran.

Aporta un documento de “Justificación de valoración de oferta presentada”, de 217 páginas y fechado el 19 de julio de 2024. Comprende los siguientes apartados: memoria justificativa de valoración de la oferta presentada, Anexo 1.- Comparativo proyecto y oferta. Anexo 2.- Precios descompuestos. 3.- Presupuestos y facturas de colaboradores (cinco empresas). Anexo 4.- Cartas de compromiso de mantenimiento de precios (tres empresas). Anexo 5.- Justificación baja presentada en 2022, Acta Mesa Contratación aceptación de justificación e informe servicios técnicos de justificación baja 2022.

- Justifica su estudio de costes y análisis de las actividades por su experiencia en las obras anteriores ejecutadas en el mismo edificio y entorno. “Obras para la consolidación estructural de la Crujía Sur de las Antiguas Caballerizas del Palacio de Goyeneche” por importe de 209.021,50 (Baja -21,53%) en 2021. En 2022, “Obras de Restauración de las Cubiertas y Fachada Norte del Palacio de Goyeneche en Nuevo Baztán” por importe de 301.798,61 (Baja -26,85%), justificando en esta obra la oferta realizada por considerarse baja temeraria, siendo aceptada por la Mesa de Contratación tras el informe de los servicios técnicos. Dicha oferta y su viabilidad fue demostrada durante la ejecución de las obras realizadas satisfactoriamente.

En estos trabajos han elaborado los rendimientos y la asignación de recursos a cada una de las actividades de proyecto, aplicando su experiencia y conocimiento de la puesta en obra en el estudio de los costes de la oferta presentada, aplicados también y aceptados en la licitación de 2022.

- La oferta mantiene los porcentajes previstos en proyecto: 1% medios auxiliares, 2% de costes indirectos, 13.115,86 de seguridad y salud, aplicando, posteriormente, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.
- Han comparado los precios de unidades más comunes del proyecto del año 2022 con los del proyecto de 2023 considerando que el actual tiene un aumento de precios con una media del 11,72%, siendo mayor en el paquete de cubierta, el cual compensa el paquete de fachada que es menor. (Adjunta cuadro comparativo)

Para elaborar los precios descompuestos han utilizado los precios unitarios de sus proveedores, de los cuales adjuntan carta de compromiso de mantenimiento durante el transcurso de la obra licitada. De la aplicación de los mismos (PEM 225.597,12€), y con un margen de seguridad económica previsto en un 4,5% (PEM 237.459,73), se justifica una baja del -28,85 % realizada por la empresa en su oferta.

Por otra parte:

- Se adjunta presupuesto desglosado de la empresa subcontratista de andamios, factura de una intervención reciente y carta de compromiso de mantenimiento de los precios de 2023. Los precios ofertados por la subcontrata se reflejan en los precios descompuestos de la oferta económica de Acerouno. Una vez estudiado el capítulo 01 Trabajos Previos pasa de 52.802,49 a 38.706,44 euros.
- Justifica la eliminación del coste de la partida *“1.07 Mov. de materiales en el interior de la obra”* en base a la organización de los trabajos, coherente con la oferta técnica presentada. Indica que el desescombro se realizará con tolva y con una situación de los contenedores que permita su recogida directa, eliminando el trasiego de escombro. Igualmente, en el caso de los suministros, se han delimitado las zonas de acopio de manera que los transportes sean los mínimos, repercutiendo en cada partida a ejecutar en este tipo de obra la asignación de recursos humanos para la realización de la carga.
- La partida *“1.08 Carga y transporte planta RCD escombros naturaleza pétreo”*, se elimina (18.166,70 €) y se valora en el Capítulo 04 de Gestión de Residuos, incrementándose el mismo (1.032,46 €)
- En el presupuesto de la intervención en cubiertas aplican los rendimientos obtenidos de las intervenciones realizadas anteriormente, 2021, 2022 y 2023, obteniendo una mejora del precio, dado que se realizarán con personal propio y no subcontratado. Además, hace mención al incremento de la valoración en el presupuesto de esta intervención con respecto al proyecto de 2022. En las partidas nuevas mantienen el precio de proyecto. Este Capítulo 02 Intervenciones en Cubiertas supone una baja del presupuesto de 16.386,41 euros.
- En los trabajos de cantería se reajustan los rendimientos de la mano de obra (que indica suponen un 70% del coste del capítulo). Se justifica de forma pormenorizada la partida de revocos, en los que encuentra discrepancias con los propuestos en el proyecto. Refiere además un conocimiento exhaustivo del estado de las fábricas y elementos de cantería a través de las catas y estudios previos derivados de las obras anteriormente ejecutadas por la misma empresa en el edificio objeto del proyecto, relacionándose directamente con la mano de obra necesaria y con el estado de conservación de cada una de las fachadas. Reconoce la mejora que ha supuesto la inclusión de una nueva partida de *Repasos de acabados de balconera de madera* en este proyecto, mejorando los rendimientos del proyecto anterior.

- Se incide también en contar con personal propio, sin tener que acudir a la subcontratación, para la mayoría de los trabajos de cubierta y fachadas, acorde a lo recogido en su oferta técnica.
- La oferta presentada asume la totalidad de las mediciones del proyecto sin variación, a excepción de las partidas “1.07 Mov. de materiales en el interior de la obra” y “1.08 Carga y transporte planta RCD escombros naturaleza pétrea” por los motivos anteriormente expuestos.
- En el informe se indica que la empresa no ha recibido ayuda alguna del Estado, por lo que no justifica ningún ahorro debido a esta posibilidad.
- Ratifica la oferta presentada de 282.577,08 euros, IVA no incluido, para la realización de la obra. Corresponde a dicha oferta una baja del 28,85% sobre el presupuesto base de licitación.

CONCLUSIONES

La justificación de la oferta económica presentada se basa, principalmente, en los siguientes aspectos:

- En cuanto al coste de la mano de obra, demuestra un alto grado de conocimiento del proceso constructivo y de las particularidades del bien en el que se va a intervenir, detectando posibles incoherencias del presupuesto del proyecto en lo referido el rendimiento asignado a cada trabajo y todo ello dentro un rango razonable y sin repercutir en una disminución de su precio unitario, que mantiene según los convenios laborales vigentes y sin recurrir a la subcontratación.
- En relación a los precios unitarios de los materiales, de los medios auxiliares y gestión de los residuos, la documentación aportada con presupuestos y facturas de subcontratistas en obras similares de restauración, recientes y en la misma Comunidad Autónoma, se considera convenientemente justificada, viable y coherente con los precios reales de mercado y la oferta técnica presentada.
- El ahorro de costes planteado por la reducción del movimiento de materiales y escombros dentro de la propia obra también es coherente con lo planteado en la oferta técnica, en la que obtuvo una alta puntuación, entre otros, por las medidas para evitar el impacto en el entorno, la eficiencia de los trabajos y la reducción de su huella medioambiental, así como en la planificación de la ejecución de obra.

- Por último, demuestra con la pormenorizada justificación, un alto grado de conocimiento del proyecto, su problemática y el estado y patología del propio edificio a intervenir, derivado principalmente de la experiencia previa de las obras finalizadas anteriormente de manera satisfactoria y con precios incluso ligeramente inferiores. Esta experiencia y conocimiento previo se entienden también como causas justificadas de un mayor ajuste en los rendimientos de los trabajos, siendo esto una de los motivos alegados para su baja económica.

En base a lo anteriormente expuesto y la documentación aportada se considera que la empresa licitadora ACEROUNO Restauración Inteligente S.L. justifica convenientemente y de manera fundamentada la viabilidad técnica y económica de la oferta económica presentada.

Madrid, a la fecha de la firma.

**LA JEFA DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO INMUEBLE**

Firmado digitalmente por: CORCOLES GARCIA MARIA DEL CARMEN
Fecha: 2024.07.26 14:04

Fdo.: Carmen Córcoles García

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2024.07.26 14:05

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales