

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE REFUERZO DE LA RED EDUCATIVA: "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CP DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN VILLAVERDE (MADRID)", "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CP DE EDUCACIÓN DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN EL ESCORIAL" Y "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CP DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN MÓSTOLES". EXPEDIENTE N°: A/SER-021243/2024

Lote 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CP DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN VILLAVERDE (MADRID).

El licitador ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L. ha presentado una proposición económica incurso en presunción de anomalía para el Lote 1, respecto a la que aporta un escrito por el que ratifica su oferta económica y la viabilidad de la realización de los trabajos. Dicha documentación ha sido completada mediante la aportación de un "PROGRAMA DE TRABAJO CON CRONOGRAMA Y ASIGNACIÓN DE MEDIOS Y ESTUDIO", a petición de la Secretaría de la Mesa de Contratación. Todo ello conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

La oferta presentada tiene un valor de **54.995,00 €**, IVA no incluido, lo que supone un **44,60%** de baja sobre la base imponible.

El documento presentado inicialmente se refiere expresamente a los valores señalados en el punto 4 del art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP. Esto es:

a) "El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción".

Este apartado se estructura en tres partes:

- **"A.1.DESGLOSE DETALLADO DE LOS COSTES DEL TRABAJO ESPECÍFICO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO"**, en el que contempla:

Los costes de personal que aplica al equipo redactor según su dedicación:

- Arquitecto Superior como jefe de proyecto con dedicación 100%.
- Arquitecto superior como colaborador al 70%.
- Ingeniero industrial especialista en instalaciones al 80%.
- Ingeniero caminos especialista en estructuras al 60 %.
- Arquitecto técnico al 50%.

El plazo planificado total para realizar los trabajos es de 22 días laborables para la redacción del proyecto Básico y 44 días laborables para la redacción del proyecto de Ejecución, resultando un total de **66 días**, lo que se corresponde con el plazo máximo permitido de 90 días naturales.

Las remuneraciones contempladas son superiores a los niveles salariales recogidos en el XX Convenio Colectivo Nacional de empresas de Ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad, publicado en el BOE nº 59, de 10 de marzo de 2023 (Anexo II "Tablas salariales y plus convenio para los años 2021 y 2022" y con las indicaciones del artículo 33); y superiores al Convenio autonómico de la Comunidad de Madrid (RESOLUCIÓN de 30 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación del Convenio Colectivo del Sector Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid, suscrito por la Organización Empresarial Asociación de Empresas de la Construcción de Madrid (AECOM) y por la representación sindical CC.OO. del Hábitat de Madrid y UGT FICA MADRID (Código número 28001055011982)), que incrementa en un 30%.

Para justificar la dedicación se detallan los trabajos y tareas encomendadas a cada uno de los técnicos mediante la aportación de un cronograma con la implicación de los técnicos integrantes en cada una de las fases y su estimación en horas, reflejando el miembro del equipo a quien se le atribuye.

TECNICO RESPONSABLE	A.1 a) PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS Y ACTIVIDAD									DEDICACION TECNICO	COSTE TECNICO
	MEMORIAS Y ANEJOS	CALCULO ESTRUCT.	CALCULO INST.	PLIEGOS DE PRESC. TECNICAS	MEDIC. Y PTO.	PLANOS	PLAN CONTR.	EST. SEG. Y SALUD	EST. GESTION RESIDUOS		
ARQUITECTO 1	45 h.	135 h.	180 h.	18 h.	8 h.	120 h.	7 h.	7 h.	8 h.	528 h.	
JEFE PROYECTO	927,90 €	2.783,70 €	3.711,60 €	371,16 €	164,96 €	2.474,16 €	144,34 €	144,34 €	164,96 €	100%	10.887,36 €
ARQUITECTO 2	70 h.					300 h.				370 h.	
	1.443,40 €					6.186,00 €				70%	7.629,40 €
INGENIERO 1	70 h.		190 h.			162 h.				422 h.	
	1.443,40 €		3.917,80 €			3.340,44 €				80%	8.701,64 €
INGENIERO 2	50 h.	110 h.				104 h.				264 h.	
	1.031,00 €	2.267,20 €				2.144,48 €				50%	5.443,68 €
ARQ. TECNICO					135 h.		45 h.	45 h.	39 h.	264 h.	
					3.3087,95 €		700,65 €	700,65 €	603,03 €	50%	4.691,28 €
PTO. DEDICADO A LOS CONTENIDOS	4.845,70 €	5.051,90 €	7.629,40 €	371,16 €	2.563,91 €	14.145,32 €	943,99 €	943,99 €	857,99 €		37.353,36 €

El importe de estos costes de personal asciende a **37.353,36 €**.

Se observa que **los niveles salariales considerados** (20,62 €/h para arquitecto e ingeniero industrial y 17,77 €/h para arquitecto técnico) **son superiores a los establecidos en los convenios de referencia** (15,86 €/h y 13,67 €/h, respectivamente); indicándose la dedicación estimada de cada miembro del equipo para el desarrollo de los documentos que comprende la redacción de un proyecto, según PCAP.

El **cómputo de horas** indicado para el desarrollo de los trabajos coincide con el reflejado en el programa de trabajo con cronograma que se aporta en la segunda documentación presentada, si bien, el análisis de su viabilidad se realiza en la última parte del presente informe.

Otros costes de trabajos, que desglosa en asistencia técnica para la obtención de licencia de obras y actividad, seguro responsabilidad civil, anuncio BOCM y reprografía, que ascienden a **3.994,52 €**.

A.1 b) OTROS COSTES	
ASISTENCIA TECNICA OBT. LIC. OBRAS Y ACTIVIDAD (1)	420,00 €
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL (2)	1.830,50 €
ANUNCIO BOCM (3)	1.131,51 €
REPROGRAFIA (4)	612,51 €
TOTAL, OTROS COSTES DERIVADOS DE LA LICITACION	3.994,52 €

(1) Se ha estimado la asistencia técnica durante la obtención de la Licencia de Obras y Actividad correspondiente, redactando cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites de obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas, en un total de 20 horas de trabajo destinadas a tal efecto por el Arquitecto Jefe de Proyecto.

(2) Coste del Seguro de Responsabilidad Civil ponderado de tal forma que se entiende que licitador cuenta con una cartera de proyectos y obras de forma que la imputación de los costes no se repercute en su totalidad a esta licitación. Parte proporcional (14,95%) que supone el precio ofertado en esta licitación (54.995,00 €) respecto al volumen de facturación anual que se establece en la póliza del seguro (368.000 € de honorarios). (DOCUMENTO Nº1)

(3) Gasto derivado de la publicación del anuncio en Boletín Oficial. Se ha tomado como referencia un trabajo similar para la administración en el año 2018. (DOCUMENTO Nº2)

(4) SEIS ejemplares firmados de los proyectos debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación y Juventud. (DOCUMENTO Nº3)

Sobre esta documentación, se detecta:

- Respecto a los **costes de asistencia técnica** para la obtención de licencia de obras y actividad, los calcula en base a una estimación de horas de trabajo (20 h) del jefe de proyecto que se considera **adecuada y proporcionada**.
 - Respecto al **Seguro de Responsabilidad Civil**, aporta copia de la Póliza de seguro de la que es titular el licitador (DOCUMENTO Nº 1), por lo que se considera **acreditado**.
 - El **gasto derivado de la publicación** del anuncio en Boletín Oficial, tomando como referencia un trabajo similar para la administración (DOCUMENTO Nº 2), también se considera **acreditado**.
 - Respecto a los **gastos de reprografía** para encuadernación del proyecto aporta una oferta en la que el precio por proyecto es 102,085 € (612, 51€ para los 6 ejemplares exigidos en el PPT). Este precio, dado que la oferta es de 2020, está desactualizado y se estima que el impacto económico por ese concepto debe ser algo superior. (DOCUMENTO Nº 3)
 - No obstante, se echa en **falta la cuantificación de algunos costes de menor impacto**, como los derivados de los gastos financieros para la prestación de la garantía definitiva (5% sobre el precio del contrato); los de registro ante los organismos oficiales competentes del Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto; los de desplazamiento a la parcela situada en el Distrito de Villaverde, aunque alude a ellos en la Memoria posterior. En la medida que se trata de costes que son necesarios y conocidos, no deben considerarse incluidos en el concepto de “imprevistos”, cuya cantidad reservada, según se indica en el siguiente apartado, es de 747,07 €. Por ello, se considera que la estimación de “otros costes” resulta escasa.
- **“A.2. JUSTIFICACION DE GASTOS GENERALES”**- En este apartado el licitador pondera y repercute parcialmente los gastos generales del estudio, pues entiende que cuenta con otra cartera de proyectos, de forma que los costes no se repercuten en su totalidad:
 - Seguridad Social/hermandad/autónomos: 4.455,18 €
 - Gastos estudio/costes indirectos: 2.241,20 €
 - Gastos imprevistos del 2% s/ costes específicos: 747,07 €

El importe de los gastos generales asciende a **7.443,44 € (13,53%)**

Respecto a los gastos generales, los pondera repercutiendo parcialmente los gastos del estudio al contar con otra cartera de proyectos. No aporta documentación acreditativa de ello, por lo que se trata de una estimación teórica que se encuentra dentro de unos márgenes habituales.

Cabe resaltar que dentro de los gastos generales incluye el concepto “*imprevistos*”, con una cantidad de escaso importe, tal y como se ha indicado.

- **“A.3 JUSTIFICACION DEL BENEFICIO TOTAL PREVISTO”**. El beneficio total previsto lo obtiene restando a la oferta realizada los costes y gastos estimados e indicados en los puntos anteriores. Asciende a **6.203,68 € (aprox. 11,3%)**.

No obstante, en la medida que no se consideran completos los costes estimados, este beneficio, situado dentro de unos márgenes habituales, es aproximado y teórico.

En resumen, su oferta queda desglosada según se indica en la siguiente tabla:

A.1 a) COSTE ESPECIFICO PROYECTO	37.353,36 €	67,92%
A.1 b) OTROS COSTES	3.994,52 €	7,26 %
A.2 GASTOS GENERALES	7.443,44 €	13,53 %
A.3 BENEFICIO TOTAL PREVISTO	6.203,68 €	11,29 %
OFERTA LICITACION ARMILAS	54.995,00 €	100,00 %

Los conceptos de los que resultan los gastos totales, reflejados en la tabla, han sido analizados en los puntos anteriores, excepto el de horas de trabajo estimadas, que se realizará en la parte final del presente informe, referente al “PROGRAMA DE TRABAJO, DESGLOSE DE TRABAJOS Y PLANIFICACIÓN”.

Además, el licitador también los desarrolla más ampliamente en el apartado siguiente, letra b), en el que se incluyen un comparativo de honorarios por la redacción de diferentes proyectos, respecto a los que aporta certificados de buena ejecución.

b) “Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras”.

En resumen, el licitador explica que cuenta con experiencia en trabajos de características similares y que la estructura de los proyectos es idéntica, lo que conllevará un ahorro.

Para acreditar su experiencia aportan un listado de trabajos similares realizados entre 2005 y 2022 que comprende 16 trabajos, 10 de ellos de carácter sanitario y 6 educativo.

Como ejemplo de lo anterior, presentan un caso de éxito contrastado, el Proyecto Básico y de Ejecución “CEIP nº 5, 12 aulas infantil, SUM, comedor, 12 aulas primaria, aula de desdoble, aulas específicas, gimnasio y pista deportiva”, en Arroyomolinos (Madrid), realizado en 2018, con un PEM de 5.287191,84 €.

Incluyen un cuadro comparativo de los honorarios facturados en los últimos 4 años y certificados de buena ejecución en proyectos educativos.

Analizado lo anterior, se considera que su explicación, referida a la experiencia, es de carácter teórico y genérico, aportando certificados de buena ejecución que habrán de valorarse dentro de los criterios cualitativos objetivos. Si bien, se observa que el desglose de trabajos acreditados, de características similares al objeto del presente, son condiciones favorables para prestar el servicio y completan lo indicado en la letra anterior.

La segunda documentación presentada consta de “**PROGRAMA DE TRABAJO, DESGLOSE DE TRABAJOS Y PLANIFICACIÓN**” y “**MEMORIA DE DESGLOSE DE TRABAJOS**.”

[illegible]

En dicho programa se observa que se especifican las diferentes fases en la organización de las tareas técnicas necesarias para elaborar los proyectos, las cuales se desarrollan en un total de 13 semanas, según se expone a continuación:

- Trabajos previos: 1 semana
- Anteproyecto: 2 semanas
- Proyecto básico: 2 semanas
- Proyecto de ejecución: 6 semanas
 - o Análisis de las estructuras
 - o Análisis de las instalaciones.
- Supervisión y asistencia: 2 semanas

Con un código de colores se indica la implicación de cada miembro del equipo en las diferentes tareas y el computo de horas asignadas.

HORAS DEDICACION POR TÉCNICO	
ARQ 1 - JUAN CARLOS SANCHEZ FERNANDEZ	528
ARQ 2 - CARLOS BAENA FERNANDEZ	370
ING 1- INSTALACIONES - OSCAR UREÑA	422
ING 2 - ESTRUCTURAS - MIGUEL MUÑO	264
ATEC - ARQ. TÉCNICO - ECO. JAVIER MARTOS GONZÁLEZ	264

En este sentido, “*LA MEMORIA DE DESGLOSE DE LOS TRABAJOS*” desarrolla las tareas que comprenden las fases reflejadas en el programa. Estas son:

TRABAJOS PREVIOS	REUNION INICIO TRABAJOS
	REVISION DOCUMENTACION LICITACION
	VISITA PARCELA
	REUNION AYUNTAMIENTO DGIS
ANTEPROYECTO	REALIZACIÓN DE PLANOS
	ELABORACIÓN IMÁGENES
	VALORACIÓN MODELO: ESTIMACION SUPERFICIES CONSTRUIDAS, URBANIZACIÓN...
	ENCAJE SOLUCIÓN ARG.
	ENTREGA DOCUMENTACIÓN
	REUNIÓN SEGUIMIENTO DGIS
	ENTREGA DEFINITIVA
PROYECTO EJECUCIÓN	MEMORIAS, ANEJOS, PLIEGO DE CONDICIONES
	PLANOS DE ARQUITECTURA
	PLANOS DE CONSTRUCCIÓN
	REUNIÓN SEGUIMIENTO DGIS
	CÁLCULO DE ESTRUCTURA
	CÁLCULO INSTALACIONES
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO
	CERTIFICACION ENERGÉTICA
	REUNIÓN SEGUIMIENTO DGIS
	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
	ENTREGA DOCUMENTACION
	REUNIÓN SEGUIMIENTO DGIS
	ENTREGA DEFINITIVA
PROYECTO BÁSICO	MEMORIAS
	PLANOS ARQUITECTURA
	PLANOS JUSTIFICACION DB SI - DB SUA
	GESTION DE RESIDUOS
	EST. SEGURIDAD Y SALUD
	RESUMEN DE PRESUPUESTO
	ENTREGA DOCUMENTACION
	REUNIÓN SEGUIMIENTO DGIS
	ENTREGA DEFINITIVA
SUPERVISION ENTIDAD CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO	ENTREGA PROYECTO A ENTIDAD DE CONTROL
	SUBSANACION REQUERIMIENTOS 1
	SUBSANACION REQUERIMIENTOS 2
	CONFORMIDAD ENTIDAD DE CONTROL
	REVISION DGSI
	SUBSANACIÓN REQUERIMIENTOS
ASISTENCIA TÉCNICA OBTENCION LICENCIA	

Los trabajos desglosados en la memoria **especifican todos los hitos importantes para la correcta redacción de un proyecto**, como son: la toma de datos, visita a la parcela, reuniones con el ayuntamiento, la incorporacion de los comentarios emitidos por la casa de control y los técnicos de esta Dirección General. Todo ello resulta coherente con el resto de documentación, incluido el número de **horas de dedicación estimadas (1.848 h)** y demuestra un conocimiento en el desarrollo de proyectos de estas características.

Abundando en el fondo de la planificación y la memoria presentadas, se observa:

- El plan presenta solape de miembros del equipo para la coordinación de las distintas partes del proyecto, lo que es coherente para el correcto desarrollo de los trabajos. Por ejemplo, contemplan una visita a la parcela todos los miembros del equipo.

- Se echa en falta el estudio de la normativa de aplicación al proyecto, aunque se puede entender incluida en REVISION DOCUMENTACION LICITACION.
- Participan algunos miembros del equipo en las reuniones iniciales, pero no todos, lo que puede llevar a errores o incoherencias en el trabajo que se desarrolle posteriormente.
- En la fase de “Trabajos previos” relativos a la visita a la parcela para la toma de datos, hace un cálculo de los kilómetros que necesitan hacer todos los integrantes del equipo desde la localización de sus oficinas (Arquitectos: 17 km., Ingeniero industrial: 30 km., el ingeniero de caminos: 24 km.) y los cuantifica económicamente en 22,88 €. Este coste no se contempla específicamente en el cálculo de costes, lo que resulta incoherente con el resto de su justificación, si bien, el propio licitador indica que no se contempla por ser un importe poco relevante y lo encuadra en el concepto “imprevistos”.

		ARG 1	5	2	2	2		
TRABAJOS PREVIOS	REUNION INICIO TRABAJOS	ARG 2	4					
		ING-1						
		ING-2						
		ARG 1	2	5	4	6	4	
	REVISION DOCUMENTACION LICITACION	ARG 2	4					
		ING-1						
		ING-2						
		ARG 1			2			
	VISITA PARCELA	ARG 2			2			
		ING-1			2			
		ING-2			2			
		ARG 1					1	
	REUNION AYUNTAMIENTO DGIS	ARG 2					4	
		ING-1					2	
		ING-2					3	
		ARG 1					1	

- Respecto al apartado de **estructuras**, se detecta que el colaborador de estructuras (arquitecto o ingeniero), no comparte tiempo de desarrollo del proyecto con los otros miembros que han desarrollado el planteamiento general de la arquitectura y que llevan trabajando las 5 semanas iniciales del plazo.

[illegible]

- Respecto a algunas de las fases dedicadas al proyecto de ejecución:
 - ESTRUCTURAS: 196 h del ingeniero de estructuras, con 1 sola h de colaboración con el arquitecto 1. Esto es, existe colaboración en esta tarea entre distintos miembros del equipo, pero parece escasa.
 - INSTALACIONES: 264 h del ingeniero de instalaciones, con 1 sola h de colaboración con el arquitecto 1. Esto es, existe colaboración en esta tarea entre distintos miembros del equipo, pero parece escasa.
 - CERTIFICACION ENERGÉTICA: 64 h del ingeniero de instalaciones, y 1 h del Arquitecto 1. Esto es, existe colaboración en esta tarea entre distintos miembros del equipo, pero parece escasa.
- Que la **estimación de horas consideradas es adecuada** a la estructuración del trabajo, excepto las de dedicación diarias del arquitecto 1, que es el único miembro del equipo que coincide con el técnico asignado al desarrollo de cada parte del proyecto, previendo 1 h de dedicación en todo el proceso por parte de este miembro del equipo, por lo que resultaría difícil realizar en profundidad su función en estos apartados.
- Se dedican 2 h por cada miembro del equipo a la comprobación de la **coherencia de las distintas partes del proyecto** que se están desarrollando en paralelo en el momento de la entrega final de proyecto. Esta función es esencial

para que no se produzcan errores o inviabilidades en lo planteado, aunque parece algo escaso el tiempo estimado.

- No se han considerado posibles retrasos, ni alternativas para poder resolver en plazo imprevistos que puedan surgir, así como tampoco se ha estudiado un camino crítico.

En resumen, **la dedicación y planificación establecidas**, determinantes para la obtención de costes y para acreditar una correcta ejecución de los trabajos objeto del contrato, aunque mejorables en la parte organizativa mediante mayores tiempos de solape entre técnicos en las distintas fases, se consideran **justificadas de forma suficientemente completa y coherente**.

CONCLUSIÓN

A la vista de la información y documentación aportada por el licitador, referente los valores solicitados, especificados en el art. 149.4 de la LCSP, y sobre la base de lo expuesto en este informe, se considera:

- Una parte de su escrito se basa en **aspectos de carácter teórico y genérico**, como son las manifestaciones sobre la experiencia, respecto a la que aporta certificados de buena ejecución.
- Los **costes salariales** (37.353,36 €) son **superiores** en valor unitario (20,62 €/h para arquitecto e ingeniero industrial y 17,77 €/h para arquitecto técnico) a los establecidos en los convenios de referencia.
- Los **costes restantes más representativos están correctamente acreditados** y justificados en su mayor parte, excepto algunos, de menor impacto, tales como los financieros para la constitución de la garantía definitiva, los de desplazamiento y los de registro del Certificado de Eficiencia Energética.
- La **dedicación del equipo redactor** estimada en **1.848 horas** de trabajo se considera **adecuada y está avalada en la planificación** y el desglose de tareas presentado.
- La planificación con cronograma y memoria presentada **están justificadas de forma suficientemente completa y coherente**, aunque se echa de menos un mayor tiempo de solape entre técnicos.

Por tanto, **en su conjunto, se considera justificada de forma suficiente y satisfactoria la viabilidad de la oferta presentada y se propone su aceptación**

Madrid, a día de la firma

LA JEFA DE DIVISIÓN DE GESTIÓN
DE PROYECTOS

ANA MARÍA
BARCALA
CALVETE -

Firma de ANA MARÍA BARCALA CALVETE
Nombre COMPLETO: ANA MARÍA BARCALA CALVETE
DNI: 123456789
Cargo: JEFA DE DIVISIÓN DE GESTIÓN DE PROYECTOS
EMPLEADO PÚBLICO, CLASIFICADO
en COMANDO DE PROYECTOS
Fecha: 2024/11/13 13:24:48 -10707

Fdo: Ana María Barcala Calvete

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

CONCEPCIÓN CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS PRIETO SOTOS

- -

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ÁREA DE CONTRATACIÓN