

INFORME TÉCNICO DE CONTESTACIÓN A LA JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR UTE VARESER 96 S.L. Y LANTANIA SAU, EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE “OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA EL TRASLADO DE LA ACTIVIDAD DEL EDIFICIO DE LA RESIDENCIA GENERAL A OTROS EDIFICIOS ADSCRITOS AL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, PARA SU ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO”

Nº EXPEDIENTE: P.A. 2024-0-74

1.- DATOS GENERALES.

La UTE VARESER 96 S.L. Y LANTANIA SAU hace una oferta económica de 620.249,40€ de presupuesto de contrata, a este importe habría que añadirle 130.252,37€ de 21% IVA, siendo la cantidad resultante de 750.501,77€.

El precio de licitación es de 967.227,77€ PEC. (sin IVA).

La media de las bajas es de un 24.5% y el valor medio de las ofertas presentadas, es de 730.525,29€ PEC.

La baja presentada por la UTE VARESER 96 S.L. Y LANTANIA SAU es de un 35.90% sobre el precio de licitación cuando en el PCAP se considera baja temeraria la oferta que se encuentre cinco puntos porcentuales por debajo de la media de las bajas (28,26%)

En el caso de esta empresa está 7,64 puntos porcentuales por debajo lo considerado como baja temeraria (273.483,87 €).

2.- ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA.

Analizada la justificación presentada, la empresa hace las siguientes alegaciones:

COSTES DIRECTOS DEL CONTRATO:

La UTE ha optado por seleccionar los trabajos tipo más representativos de las tareas a realizar y que la UTE conoce por estar actualmente prestando un contrato de análogas características y que se enmarca en un funcionamiento similar, donde la facturación se realiza en función de la Base de precios de la construcción 2020 del Ayuntamiento de Madrid.

Con este fin la UTE ha seleccionado dos obras realizadas:

OBRA DE LABORATORIO 3D CENTRAL TÉRMICA

OBRA DE SUSTITUCIÓN PAVIMENTO, CONSOLIDACIÓN SOLERA E ILUMINACIÓN EN CMA. CENTRO ACTIVIDADES AMBULATORIAS

Para realizar el estudio de los Costes Directos se han empleado los costes reales de estas obras ya realizadas para el Servicio Madrileño de Salud y que han sido facturadas bajo el sistema de Base de Precios, en concreto con la Base de precios de la construcción 2020 del Ayuntamiento de Madrid. Y de las que se ha obtenido un beneficio, lo que demuestra la viabilidad económica de la propuesta realizada por la UTE para las OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA EL TRASLADO DE LA ACTIVIDAD DEL EDIFICIO DE LA RESIDENCIA GENERAL A OTROS EDIFICIOS ADSCRITOS AL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, PARA SU ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO” código de expediente P.A. 2024-0-74 y que se facturarán bajo una base de precio cuyos precios unitarios son superiores.

Por tanto, para el contrato que se está justificando, la base con la que se facturará es Base de precios de la construcción 2022 del Ayuntamiento de Madrid a la que se le ha aplicado un incremento respecto a la anterior.

COSTES INDIRECTOS DEL SERVICIO:

En este tipo de contratos, existen una serie de costes indirectos de personal que han de ser tenidos en cuenta a la hora de calcular el precio del coste final de ejecución de las obras.

En la oferta técnica de la UTE nos comprometimos a destinar al servicio el siguiente personal:

1 Director Técnico

1 Administrativo

1 Encargado.

Según las TABLAS SALARIALES 2024 DEL CONVENIO COLECTIVO DEL GRUPO DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2024

COSTES INDIRECTOS PERSONAL 106.510,89 €

Y añade los siguientes costes de maquinaria auxiliar y vehículos:

COSTES INDIRECTOS MAQUINARIA AUXILIAR 62.000,00 €

COSTES INDIRECTOS VEHÍCULOS 21.600,00 €

De lo anterior se desprende que el coste indirecto que la UTE debe aplicar a las obras que ejecute es de un 23,38 %.

GASTOS GENERALES Y DE INSTALACIONES DEL SERVICIO:

Los gastos generales que la UTE cargará a las obras será de un 13%.

SEGURIDAD Y SALUD DEL SERVICIO:

Los gastos derivados por la Seguridad y Salud están incluidos en los precios unitarios y por tanto en la baja presentada la UTE LANTANIA SA-VARESER 96 SL a los precios unitarios ya está contemplado este coste. Por lo que se tomarán las medidas necesarias en cada ocasión a los precios establecidos en las Bases de precios, sin aplicarles ningún incremento.

BENEFICIO INDUSTRIAL DEL SERVICIO:

En esta ocasión resulta imposible saber con exactitud el beneficio industrial a obtener, puesto que dependerá de la tipología de trabajos que sean necesarios ejecutar. Como se ha podido comprobar en el estudio de descompuestos, hay partidas a las que se les puede aplicar una baja alta y a otras no. Como evidentemente tenemos un coste variable en función de la tipología de mantenimientos y/o obras a ejecutar, de igual manera se obtendrá un beneficio industrial también variable; y que absorberá la fluctuación del coste directo. De todos modos, la UTE VARESER 96, S.L. y LANTANIA SAU. pretenden obtener un beneficio industrial de alrededor del 6%, que es lo previsto por el PCA

El estudio de costes es correcto, se presentan presupuestos ejecutados en el propio centro, beneficios, márgenes, y comparativa de precios tanto de la base precios de la construcción 2020, así como la adaptación o incremento de la base de precios del 2022.

Como conclusión a este informe, este servicio de Ingeniería y Mantenimiento considera SUFICIENTE la justificación de oferta presentada por la UTE VARESER 96 S.L. Y LANTANIA SAU

En Madrid, a la fecha de la firma,

Documento firmado digitalmente por: GIL RODRIGUEZ PABLO
Fecha: 2024.08.16 10:25
Verificación y validez por CSV:
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Fdo.: Pablo Gil Rodríguez
Jefe de Sección de Obras