

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA

ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de septiembre de 2024 se ha procedido a la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores en la licitación del siguiente contrato:

- Expediente: **A/OBR-020715/2024**
- Contrato basado: **“Obras de reforma de la sala de calderas en la Residencia Infantil “El Valle” ubicada en la Avda. del Valle Nº 22 de Madrid”**

A la vista de las proposiciones formuladas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (PCAP) que rige el contrato, se considera que la oferta presentada por la **MULTISERVICIOS TECNOLÓGICOS, S.A.**, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, puede ser desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP se le ha concedido de plazo hasta las **23:59:59 del día 2 de octubre de 2024**, para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, considerando conveniente que su justificación comprenda lo siguiente:

- El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.
- El licitador aportará relación de empresas previstas para la utilización de los medios auxiliares, y en su caso, convenio u acuerdo que tengan con las mismas para obtener precios económicos.
- Rendimientos aplicados en la mano de obra.
- Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.
- Posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc.
- Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.

Con fecha 02/10/2024, se ha registrado por parte de MULTISERVICIOS TECNOLÓGICOS S.A. justificación de la propuesta presentada.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

Contenido

La empresa ha presentado la siguiente documentación que consta de los siguientes apartados:

1. Justificación de la valoración
2. Presupuesto organizado con capítulos y partidas del proyecto
3. Resumen de costes con gastos generales y beneficio industrial.
4. Presupuesto de equipos principales
5. Tarifas de proveedores de materiales
6. Mano de obra
7. Acuerdo de cooperación con proveedor de soluciones de bombeo

Análisis de la documentación

1. JUSTIFICACIÓN DE LA EMPRESA PRESENTADA

El licitador aporta justificación en la que indica que la valoración económica ha sido realizada en base a los costes reales de MULTITEC, aportando presupuesto por partidas y capítulos junto con presupuestos de equipos principales, y tarifas de proveedores materiales y de mano de obra de montaje de los mismos.

Declara que los equipos ofertados son los detallados en el proyecto de licitación, respetando marcas y modelos en él prescritos a excepción de las bombas aceleradoras.

Indica que las partidas de tubería y valvulería han sido valoradas con los precios de los equipos y materiales, incluyendo un 20% de accesorios.

Respecto al coste de mano de obra, la incluye en líneas adicionales del proyecto, en los capítulos correspondientes.

Al final del presupuesto, se refleja el resumen de costes, así como los coeficientes de gastos generales y beneficio industrial aplicados por MULTITEC para el cálculo final de la oferta.

MULTITEC declara que todos los trabajos serán realizados con estricto cumplimiento de la normativa medioambiental, laboral, de subcontratación y de seguridad y salud en el trabajo, con cálculo de precios y salarios conforme a los valores de mercado y a la legislación vigente, respectivamente.

MULTITEC se reafirma en la oferta realizada, y se compromete a la ejecución de los trabajos con estricta sujeción a las especificaciones técnicas y calidades exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. PRESUPUESTO

El licitador aporta tabla con la valoración realizada en base a los costes reales de MULTITEC indicando las partidas y capítulos del proyecto, exponiendo la oferta que adjunta recibida por las empresas para la mayoría de las partidas y que certifican dicho precio indicado.

Capítulo	Descripción	Medición	P. Unitario	Coste	Notas
01.00	MEDIOS AUXILIARES				
01.01	Camión grúa 40 Tn y 35 m altura trabajo	ud	1,00	2.777,00	2.777,00 Se adjunta presupuesto de Espagruas
01.02	Alquiler de andamio tubular de fachada	ud	1,00	110,00	110,00 Se adjunta presupuesto de Jmoneo
01.03	Transporte y retirada andamio	ud	1,00	625,00	625,00 Se adjunta presupuesto de Jmoneo
01.04	Montaje y desmontaje andamio fachada	ud	1,00	1.500,00	1.500,00 Se adjunta presupuesto de Jmoneo
	TOTAL CAP1			5.012,00	
02.00	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES				
02.01	Desmontaje instalaciones en salas técnicas	m2	45,00	8,00	360,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.02	Desmontaje generador de gasóleo hasta 400 kW	ud	2,00	250,00	500,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.03	Desmontaje chimenea	m	5,00	5,50	27,50 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.04	Desmontaje equiplos (acumulador, v. expnsión, etc)	ud	6,00	75,00	450,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.05	Desmontaje bomba circuladora	ud	7,00	15,00	105,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.06	Desmontaje línea de tubería	m	185,00	4,50	832,50 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.07	Desmontaje de Elementos hidráulicos	ud	60,00	6,00	360,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.08	Desmontaje inst. provisional Interacumulador	m	30,00	4,00	120,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.09	Desmontaje elementos de campo	ud	37,00	2,00	74,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.10	Desmontaje cuadro eléctrico	ud	3,00	80,00	240,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.11	Desmontaje instalación de B.T.	m	760,00	1,10	836,00 Se adjunta oferta de chatarrero, Rubén Aguado Moreno
02.12	Inertización depósito combustible 15.000 litros	m2	15,00	198,80	2.982,00 Se adjunta tarifa Inimeca
02.13	Demolición bancada de hormigón	m2	11,00	11,80	129,80 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.14	Eliminación de enfoscado paramento interior	m2	60,00	13,00	780,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.15	Demolición de alicatado	m2	60,00	7,00	420,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.16	Demolición de muro de fábrica	m2	3,30	35,00	115,50 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.17	Desmontaje de hoja de carpintería exterior	ud	1,00	15,00	15,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.18	Desmontaje completo de puerta metálica	ud	3,00	25,00	75,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
02.19	Apertura de huecos de hasta 50 cm de espesor en muro	m2	1,00	140,00	140,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
	TOTAL CAP2			8.562,30	
03.00	OBRA CIVIL				
03.01	SOLERAS, ENFOSCADOS Y PINTURAS				
03.01.01	Demolición tubo desagüe enterrado	m	2,00	19,00	38,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
03.01.02	Demolición de sumidero local técnico	ud	1,00	15,00	15,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
03.01.03	Excavación de zanjas y pozos	m3	0,50	52,00	26,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
03.01.04	Desagüe enterrado en local técnico	m	2,00	19,00	38,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris
03.01.05	Instalación de sumidero sifónico de PVC de 75 mm	ud	2,00	25,00	50,00 Se adjunta oferta albañil, Ioan Maris

(Hasta cap. 13)

3. RESÚMEN DE COSTES

Considera correcto el porcentaje de gastos generales de 13% y beneficio industrial de 6%.

13.35	Garrafa de gel hidroalcohólico	ud	2,00	36,14	72,28
13.36	Caja de mascarillas higiénicas un uso	ud	10,00	27,89	278,90
13.37	Cartel de riesgos biológicos	ud	1,00	11,98	11,98
	TOTAL CAP13				3.239,70
RESUMEN					
	MEDIOS AUXILIARES			5.012,00	
	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES			8.562,30	
	OBRA CIVIL			14.295,73	
	IC CALEFACCIÓN Y A.C.S.			118.662,19	
	IG GAS NATURAL			1.704,47	
	IE INSTALACIÓN ELÉCTRICA			13.405,15	
	INSTALACIÓN DE CONTROL BMS			29.604,60	
	PCI Y DCI			479,14	
	GESTIÓN DE RESIDUOS			900,00	
	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS			513,75	
	REGISTRO Y LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES			0,00	
	DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA			0,00	
	SEGURIDAD Y SALUD			3.239,70	
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			196.379,04	
<hr/>					
	13% GASTOS GENERALES			25.529,27	
	6% B.I.			11.782,74	
	TOTAL OFERTA MULTITEC			233.691,04	

4. PRESUPUESTO DE EQUIPOS PRINCIPALES

El licitador aporta las diferentes ofertas recibidas con las empresas con las que va a trabajar en caso de que ser el adjudicatario.

Aporta presupuesto de servicios de grúa móvil, andamios, desmontajes y demoliciones, inertización de tanque, trabajos de albañilería, tuberías y valvulería, trabajos de calefactor, equipos térmicos, aislamientos, perfilera metálica tubular, instalación eléctrica y monitorización entre otros

5. TARIFAS DE PROVEEDORES DE MATERIALES

El licitador aporta tarifas de precios de algunos de los materiales ofertados.

Respecto a las bombas aceleradoras, sustituye las bombas de la marca Wilo por otras de similares características marca Grundfos, modelos Magna 3.

6. MANO DE OBRA

El licitador aporta las diferentes ofertas recibidas con las empresas con las que va a trabajar en caso de que ser el adjudicatario

En el presupuesto a su vez se ha separado el coste de mano de obra, que se encuentra detallado en líneas adicionales del proyecto, en los capítulos correspondientes

7. ACUERDO DE COMPROMISIOS

El licitador presenta una carta de compromiso de colaboración de alguna de las empresas que en el caso de ser los adjudicatarios trabajarán en la obra, ratificando la oferta presentada.

En este caso, respecto a las bombas aceleradoras, cuenta Multitec con un acuerdo especial de colaboración con Grundfos, en base al cual dispone de una línea de descuentos.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa “**MULTISERVICIOS TECNOLÓGICOS S.A.**” se considera que **SI** ha justificado suficientemente la viabilidad de la oferta y que puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales en la misma.

Madrid, a fecha de firma

El Jefe del Área de Instalaciones de la
Subdirección General de
Infraestructuras y Equipamiento

El Subdirector General de Infraestructuras y
Equipamiento

Fdo. Daniel Bravo Abad

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón