



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Canal de
Isabel II



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Canal de Isabel II

INFORME RELATIVO A LA JUSTIFICACIÓN DE
LAS OFERTAS ECONÓMICAS PRESENTADAS
POR LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES
ALJI, S.L. Y LA EMPRESA IFI FACILITY S.L.
PARA EL CONTRATO N.º 2024/28.- DE OBRAS
DE “INSTALACIÓN DE TERMOS ELÉCTRICOS
PARA ACS EN LOS TEATROS DEL CANAL.”

Plan de Recuperación, Transformación y
Resiliencia – Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU.

09 de octubre de 2024



ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| 1. OBJETO | 3 |
| 2. ANTECEDENTES | 3 |
| 3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L. | 3 |
| 3.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA | 4 |
| 3.2. PRESUPUESTO DE LA OFERTA | 4 |
| 4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA EMPRESA IFI FACILITY, S.L. | 7 |
| 4.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA | 7 |
| 4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA COMPOSICIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA | 7 |
| 5. CONCLUSIONES | 9 |

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto analizar la justificación de la oferta económica presentada por la empresa **SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.** y la empresa **IFI FACILITY, S.L.**, para el **contrato 2024/28 DE OBRAS DE “INSTALACIÓN DE TERMOS ELÉCTRICOS PARA ACS EN LOS TEATROS DEL CANAL”**. **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.**

2. ANTECEDENTES

En el Acuerdo de la Mesa de Contratación, de fecha 24 de septiembre de 2024, se indicaba que la oferta presentada por las empresa **SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.** y la empresa **IFI FACILITY, S.L.** se encontraban en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado, en consecuencia se requirió, en la misma fecha, la justificación de la valoración de la oferta y las razones y circunstancias que justifiquen que las ofertas presentadas podría ser efectivamente ejecutada en los términos ofertados; según lo establecido en el punto 8.1 del Anexo I del PCAP.

Con fecha 30 de septiembre de 2024, se recibió comunicación por parte de las dos empresas en respuesta al requerimiento.

3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.

En cumplimiento con el punto 8.1 del Anexo I del PCAP y el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede al análisis de la documentación de la empresa.

Atendiendo a lo anterior, el licitador debe precisar las condiciones de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del Contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Asimismo, la justificación aportada debe demostrar que resulta posible que la solución propuesta pueda ser efectivamente ejecutada en los términos ofertados, para lo que el licitador precisará las razones, circunstancias y condiciones de la oferta.

Se rechazarán aquellas ofertas que no presenten análisis, desglose o estudio económico que motive suficientemente el importe económico ofertado. La justificación aportada debe asegurar el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.

La documentación aportada se divide en dos apartados, la memoria justificativa y el presupuesto de la oferta.

3.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La empresa considera que la oferta presentada no es anormalmente baja, ya que se encuentran, según ellos, en una posición mercantil, comercial, logística y técnica para afrontar la obra. Para ello, presenta compromiso responsable de las condiciones excepcionalmente favorables en las que se cuenta la empresa para ejecutar las obras.

Aporta la empresa certificado de inscripción en el ROLECSP, en el que aparece inscrito dicha empresa en el grupo J – Instalaciones mecánicas, subgrupo: 04, categoría: De fontanería y sanitarias. También declara expresamente que todas las unidades de obra pueden ejecutarse a los precios establecidos en la proposición económica y que se compromete a presentar garantía definitiva por importe del 5% (IVA excluido) del precio final ofertado.

La empresa alega que dispondrá del equipo técnico y humano necesario para realizar la obra, las personas asignadas a dicha obra como Director (Jefe de Obra) y Técnico en Edificación y obra civil disponen de experiencia acreditada en su cargo, en obras de reforma de tipología similares. La categoría profesional del personal es la adecuada para la correcta ejecución del proyecto.

La subcontratación en esta obra supone, de acuerdo a sus cálculos de un porcentaje de un **14,05%** sobre el presupuesto de ejecución material con un total de **24.278,11 €**.

El equipo de obra que prevé la empresa asignar a la ejecución de la presente actuación se encuentra plenamente disponible para la ejecución de las obras en el plazo previsto.

Finalmente la empresa informa que ha establecido acuerdos con los suministradores y empresas colaboradoras que han intervenido en la elaboración de la oferta, consiguiendo descuentos comerciales, en lo que se refiere a los materiales descritos en el proyecto, aporta también cartas de compromiso de dichos proveedores.

3.2 PRESUPUESTO DE LA OFERTA

La empresa detalla el presupuesto de la obra con los precios de coste directo, los gastos generales calculado expresados en tanto por ciento y el beneficio industrial esperado, aplicado porcentualmente para llegar al importe ofertado, es decir, la ejecución por contrata. El coste previsto para Seguridad y Salud y para Control de Calidad no se reduce según lo previsto en Proyecto.

Los cálculos de la empresa son los siguientes:

La repercusión en el volumen de la **mano de obra propia** en el conjunto del presupuesto de la ejecución material es del **55,68% (96.240,04 €)**.

La repercusión en el volumen de **suministro de material y medios** auxiliares en el conjunto del presupuesto de la ejecución material es del **28,34% (48.986,79 €)**.

La repercusión en el volumen de **subcontratación** en el conjunto del presupuesto de la ejecución material es del **14,05% (24.278,11 €)**.

La repercusión en el volumen de **Seguridad y Salud** en el conjunto del presupuesto de la ejecución material es del **1,93% (3.331,62 €)**.

Para justificar los conceptos que componen el coste de las unidades de obra, se divide en coste directo, costes indirectos y gastos generales.

- Coste directo:

Aportan relación de precios descompuestos de todas y cada una de las partidas que conforman el Proyecto, el salario de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra es conforme al Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas (código número 28001055011982) y las tablas salariales publicadas en la resolución de 7 de Diciembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación del acta de 27 de noviembre de 2023, de comisión negociadora, por la que aprueba el calendario laboral y cuadro honorario y tablas salariales para el año 2024, diciendo la empresa que en ningún caso serán inferiores a lo estipulado en dicho convenio, respetando de esta manera, las disposiciones relativas a la protección de empleo y condiciones de trabajo.

Se ha tenido en cuenta las condiciones especiales de ejecución de carácter Medioambiental y condición de carácter Social/Laboral.

| RESUMEN DEL COSTE DIRECTO | |
|----------------------------|-------------------|
| ACTUACIONES PREVIAS | 8.437,70 |
| ELECTRICIDAD | 22.175,98 |
| TERMOS | 18.667,60 |
| FONTANERIA | 28.011,21 |
| OBRA CIVIL | 32.434,75 |
| CENTRALIZACIÓN | 22.021,93 |
| SEGURIDAD Y SALUD | 3.331,62 |
| GESTION RESIDUOS | 1.144,58 |
| VARIOS | 2.618,63 |
| TOTAL COSTE DIRECTO | 138.843,99 |

Todos estos costes son posteriormente desglosados en el cuadro de precios descompuestos. Se advierte que en el capítulo de centralización, figura el controlador programable LC-ATC1510, no correspondiéndose con el modelo correcto tal como figura en la diligencia de corrección de errores del PPT, publicada en el Portal de Contratación con fecha 4 de septiembre de 2024.

- Coste indirecto:

Se consideran los gastos derivados de la mano de obra indirecta, transporte equipos a obra.

El coste de operarios de ejecución de instalaciones y mano de obra civil se encuentra repercutido en el coste directo de cada unidad de obra

| RESUMEN DEL COSTE INDIRECTO | |
|---------------------------------|------------------|
| MANO DE OBRA INDIRECTA | 33.318,82 |
| CONSUMOS MANO DE OBRA INDIRECTA | 275 |
| INSTALACIONES OBRA | 398,75 |
| TOTAL COSTES INDIRECTOS | 33.992,57 |

- Gastos generales:

Se incluye el Control de Calidad, así como todos los gastos imputables a la Empresa Constructora.

| RESUMEN DE LOS GASTOS GENERALES | |
|---------------------------------|------------------|
| GASTOS FINANCIEROS Y AVALES | 2.442,60 |
| TASAS Y TRIBUTOS | 14.763,14 |
| OTROS GASTOS | 3.206,26 |
| GASTOS GENERALES CENTRAL | 2.056,76 |
| TOTAL COSTES INDIRECTOS | 22.468,75 |

La empresa espera obtener un beneficio industrial de un 6% del Presupuesto de Ejecución Material: **10.370,19 €**.

Por último, la empresa presenta certificados de buena ejecución y actas de recepción, cartas de compromiso y ofertas económicas con proveedores y empresas colaboradoras y fichas técnicas que por su carácter confidencial no se pueden reflejar en este informe.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA EMPRESA IFI FACILITY, S.L.

En cumplimiento con el punto 8.1 del Anexo I del PCAP y el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede al análisis de la documentación de la empresa

Atendiendo a lo anterior, el licitador debe precisar las condiciones de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del Contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Asimismo, la justificación aportada debe demostrar que resulta posible que la solución propuesta pueda ser efectivamente ejecutada en los términos ofertados, para lo que el licitador precisará las razones, circunstancias y condiciones de la oferta.

Se rechazarán aquellas ofertas que no presenten análisis, desglose o estudio económico que motive suficientemente el importe económico ofertado. La justificación aportada debe asegurar el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.

La documentación aportada se divide en la memoria y justificación de la composición de la oferta.

4.1 MEMORIA

La empresa empieza expresando que se ratifica en su oferta, la cual consideran viable, garantizando el correcto desarrollo del contrato en caso de resultar adjudicatarios.

4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA COMPOSICIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

La empresa dispone de su delegación en Getafe, Madrid. El hecho de disponer de personal local para la realización de los trabajos les permite disponer de una mejora de coste de la mano de obra directa frente a empresas que no dispongan de este personal y tengan que recurrir a la subcontratación de empresas locales o de la península. Todo ello marca un diferencial en el coste hora de personal que sitúan en torno al 20%. Al tener consideradas en esta obra un total de 2.643,79 horas directas, considerando un coste de hora local de 21 €/hora.

La empresa se encuentra actualmente, según ellos desarrollando otras obras de la misma tipología.

La coincidencia en ejecución de estas obras produce, bajo su punto de vista, un elemento diferencial en el análisis de la ejecución de la obra, porque permite, en primer

lugar contrataciones simultáneas y compartición de maquinaria y medios auxiliares, oficina técnica, administrativa, equipos de topografía y en general todo tipo de personal auxiliar necesario en una obra de estas características.

Por otra parte IFI FACILITY es perfectamente conocedor del edificio y sus instalaciones, al tener adjudicado y en ejecución proyectos a fecha de hoy.

La empresa ha realizado obras de las mismas características, como consecuencia de ello dispone de personal con suficiente conocimiento y experiencia de las instalaciones a realizar, que ha propuesto para la ejecución de las mismas y condiciones económicas preferenciales sobre los equipos a adquirir, ya pactadas con los proveedores habituales de este tipo de instalaciones, adjuntando en la justificación copia de ofertas de proveedores.

En esta tabla se resume el desglose y justificación de coste que presenta la empresa en su justificación.

| RESUMEN DEL COSTE | |
|---------------------|-------------------|
| ACTUACIONES PREVIAS | 7.487,77 |
| ELECTRICIDAD | 28.431,18 |
| TERMOS | 34.849,46 |
| FONTANERIA | 69.777,57 |
| OBRA CIVIL | 34.061,66 |
| CENTRALIZACIÓN | 41.681,38 |
| SEGURIDAD Y SALUD | 2.486,94 |
| GESTION RESIDUOS | 1.790,71 |
| VARIOS | 5.368,27 |
| TOTAL COSTE | 225.934,94 |

En lo referente a la partida de centralización, se anexa presupuesto detallado donde figura el modelo correcto de controlador programable, tal como figura en la diligencia de corrección de errores del PPT, publicada en el Portal de Contratación con fecha 4 de septiembre de 2024.

El coste directo total que calcula la empresa es de 183.007,30 €, los gastos generales de empresa son 29.371,54 €, el beneficio industrial calculado es de 13.556,10 €.



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Canal de
Isabel II



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

5. CONCLUSIONES

Se considera que la justificación de valor anormal o desproporcionado de la oferta presentada por la empresa **SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.** no garantiza la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en los términos expresamente recogidos en la diligencia de corrección de errores del PPT, publicada en el Portal de Contratación con fecha 4 de septiembre de 2024. El modelo de controlador ofertado por la empresa no podrá integrarse adecuadamente en la instalación de los termos eléctricos con el actual sistema de control de los Teatros del Canal.

La oferta de IFI FACILITY, S.L. aporta explicaciones suficientes que demuestran la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en las condiciones ofertadas y, como consecuencia, se propone aceptar la oferta de **IFI FACILITY, S.L.**

En Madrid, a fecha de firma.

Firmado por Ángel Illera Gil el día
09/10/2024 con un certificado emitido
por AC Representación

D. Ángel Illera Gil
Jefe del Área de Servicios Administrativos

"Este documento es copia del original firmado.

En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado datos personales y los códigos que permitirían acceder al original"