

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LA BAJA DESPROPORCIONADA DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA Y URBANÍSTICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE EJECUCIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA EN EL ÁMBITO DEL PP-2,CENTRO,DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS (MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS (EXPEDIENTE LGT_2024_CS_01)

ANTECEDENTES

La mesa de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico para la contratación de servicios de consultoría y asistencia técnica y urbanística para la redacción del proyecto constructivo de ejecución de una subestación eléctrica en el ámbito del PP-2, centro, del Plan de Sectorización Autovía de Toledo Norte del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés (Madrid), (Expediente LGT_2024_CS_01), ha identificado, previo examen llevado a cabo en la sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2024 de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores en el procedimiento de adjudicación del contrato, que la oferta presentada por la empresa Servicios Auxiliares de Telecomunicación S.A., está incursa en presunción de anormalidad de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 1.9.5 del pliego de cláusulas administrativas particulares, puesto que ha ofertado con una baja, en %, del 30,91, siendo el límite de la baja en presunción de anormalidad del 28,37%.

PROPOSICIONES ECONOMICA DE LAS OFERTAS DE LICITACION. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA EN EL ÁMBITO DEL PP-2,LEGANÉS		
LICITADOR	ECONOMICA I.V.A. incluido	BAJA/UD PORCENTUALES
SERVICIOS AUXILIARES DE TELECOMUNICACIONES,S.A.	54.341,10	30,91
AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U.	66.695,20	15,20
INCO ESTUDIO TECNICO S.L.	71.579,37	8,99
PRESUPUESTO B LICITACION	78.650,00	0,00
OFERTA MINIMA	54.341,10	30,91
OFERTA MEDIA	64.205,22	18,37
BAJA DESPROPORCIONADA O TEMERARIA	57.784,70	28,37

Se procede según pliego a realizar el presente informe sobre la referida documentación al objeto que la Mesa de Contratación disponga de la aceptación o no de la oferta según lo dispuesto en el apartado 10 de la Cláusula I del PCAP.

DOCUMENTACION A ANALIZAR:

Al objeto de analizar la temeridad de las ofertas económicas presentadas se estudiará la documentación solicitada en el PCAP y se valorará la justificación.

Específicamente, deberán justificar aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de esta, para lo que deberán presentar la documentación detallada de los costes de la oferta económica presentada, soluciones técnicas adoptadas, condiciones laborales y condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar el contrato. A estos efectos deberán presentar, al menos, la siguiente documentación:

Justificación del Coste Directo de los servicios

Se deberá aportar una justificación detallada del coste directo de los servicios, bien sea ejecutada la prestación por el propio licitador o por empresas subcontratistas.

Para justificar el coste directo, el licitador deberá aportar, al menos, justificación del coste de materiales, maquinaria y personal.

El licitador deberá aportar toda la documentación necesaria para justificar la determinación del coste directo.

Justificación de Costes Indirectos, Gastos Generales y Beneficio Industrial

Se deberá aportar una justificación detallada de los costes indirectos, indicando expresamente el porcentaje considerado sobre el coste directo de los servicios. Además, deberá justificar los conceptos que conforman cada uno de estos costes.

El licitador deberá aportar toda la documentación necesaria para justificar la determinación de estos costes, con determinación expresa, en el caso del personal, del tiempo adscrito a la ejecución del contrato.

Se deberá aportar, en el caso de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, bien sea por obligaciones del pliego que rige el contrato o como resultado de la oferta técnica presentada, la designación de los medios con el fin de evaluar el coste del personal.

Justificación de obligaciones ambientales, social y laboral

Justificación del cumplimiento de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Obtención ayudas del Estado

ESTUDIO DE LA DOCUMENTACION APORTADA

La documentación aportada por la empresa SERVICIOS AUXILIARES DE TELECOMUNICACIONES, S.A. (SATEL) esta subdividida en los siguientes capítulos que paso a analizar:

Justificación del Coste Directo de los servicios

Justificación de Costes Indirectos, Gastos Generales y Beneficio Industrial

Justificación de obligaciones

Obtención ayudas del Estado

JUSTIFICACION DE LOS COSTES DIRECTOS. –

Aporta cuadro justificativo

<i>PERFIL</i>	<i>HORAS</i>	<i>COSTE</i>	<i>TOTAL</i>
Responsable de departamento	10,00	32,08 €	320,80 €
Topógrafo	8,00	15,94 €	127,52 €
Ayudante de Topógrafo	8,00	14,15 €	113,20 €
Delineante	24,00	15,94 €	382,56 €
Responsable de departamento	120,00	32,08 €	3.849,60 €
Ingeniero especialista	280,00	19,38 €	5.426,40 €
Delineante	160,00	15,94 €	2.550,40 €
Administrativo	8,00	14,15 €	113,20 €
Responsable de departamento	80,00	32,08 €	2.566,40 €
Técnicos de medio ambiente	320,00	24,22 €	7.750,40 €
Responsable de departamento	40,00	32,08 €	1.283,20 €
Ingeniero especialista	40,00	19,38 €	775,20 €
Delineante	40,00	15,94 €	637,60 €
Técnico de medio ambiente	40,00	24,22 €	968,80 €
Técnico de tramitaciones	40,00	14,15 €	566,00 €
			27.431,28 €

Aporta precio y justificación de la mano de obra a emplear estando dentro de las condiciones establecidas en el convenio regulador vigente: “*Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad*” código 99002755011981, publicado en BOCM con fecha 10 de marzo de 2023

Aporta el coste de personal a partir de las horas y los precios de convenio siendo el coste directo total de 27.431,28 euros que representa una **baja del 37,56%** respecto al asignado en el PCAP

Siendo un contrato de 28 meses de los cuales los cuatro primeros son para redacción de proyecto y los siguientes 24 para tramitación se estima que con 1.218 h para la realización de los trabajos es **INSUFICIENTE** ya que estimando 4 meses teóricos el número de horas para un equipo mínimo de 3 personas es de 1.920 horas por tanto le faltarían horas para terminar el proyecto y no podría realizar las tramitaciones por lo que se estima como **inadecuada**

JUSTIFICACION DE LOS COSTES INDIRECTOS GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL. -

COSTES INDIRECTOS

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Alquiler diario de vehículo 4x4	1,00	46,36 €	46,36 €
Km recorridos en vehículo 4x4	700,00	0,1944 €	136,08 €
Media dieta (comida)	2,00	15 €	30,00 €
Reserva imprevistos replanteos	10%	212,44 €	21,24 €
Costes Materiales	10%	27.664,96 €	2.766,50 €
Estudio Geotécnico	1,00	OFERTA	5.108,20 €
Visado	1,00	1.950,00 €	1.950,00 €
			10.058,38 €

No asigna los gastos de oficina e instalaciones.

Asigna los gastos de vehículos y carburante, siendo el gasto de alquiler del vehículo **INSUFICIENTE**.

Asigna los gastos de Geotecnia y presenta oferta.

Todos estos gastos suman 10.058,38 euros que representa una **baja del 6%** respecto al asignado en el PCAP

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

COSTE RECURSOS HUMANOS	27.431,28 €
COSTE MEDIOS MATERIALES	10.058,38 €
COSTES INDIRECTOS (13 % gastos directos)	4.873,66 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 % gastos directos + gastos indirectos)	2.541,80 €
TOTAL OFERTA	44.905,12 €
<i>El importe obtenido se redondea a la decena superior: 44.910,00 €</i>	44.910,00

Asigna los Gastos Generales como Costes Indirectos

Asigna el 6% de Beneficio Industrial

Todos estos gastos suman 17.473,84 euros que representa una **baja del 17,11%** respecto al asignado en el PCAP

JUSTIFICACION OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL SOCIAL O LABORAL.

Justifica la Subcontratación de la Geotecnia presentado presupuesto.

Presenta certificados por tener implantado un Sistema de Gestión de la Calidad, un Sistema de Gestión Ambiental, un Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo y un Sistema de Gestión Energética.



Justifica que cumple el Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad” código 99002755011981, publicado en BOCM con fecha 10 de marzo de 2023.

POSIBLE OBTENCION DE AYUDA DEL ESTADO. –

No ha obtenido ninguna ayuda del Estado para realizar esta oferta

ANALISIS DEL PRESUPUESTO DEL PLIEGO DE CAP CON LA OFERTA PRESENTADA

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de costes entre los asignados en el pliego y los justificados por el licitador.

ESTUDIO DE COSTES EN BAJA TEMERARIA, DE LA EMPRESA SERVICIOS AUXILIARES DE TELECOMUNICACIONES,S.A.T.E.L., DEL CONCURSO PARA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA EN EL ÁMBITO DEL PP-2,LEGANÉS. (EXPEDIENTE LGT_2024_CS_01)			
DESIGNACION	PLIEGO CAP	SATEL	BAJA
COSTES SALARIALES	43.932,26	27.431,28	37,56
TOTAL COSTES DIRECTOS	43.932,26	27.431,28	37,56
COSTES INDIRECTOS	10.700,00	10.058,38	6,00
GASTOS GENERALES	7.102,19	4.873,66	31,38
BENEFICIO INDUSTRIAL	3.277,94	2.541,80	22,46
TOTAL COSTES INDIRECTOS, G.G. Y B.I.	21.080,13	17.473,84	17,11
REDONDEO	-12,39	4,88	
TOTAL SIN I.V.A.	65.000,00	44.910,00	30,91

Haciendo un análisis cuantitativo es en los costes salariales donde se produce la mayor parte de la baja el **37,56%**.

Los Gastos Generales aplicados en el pliego son del 13 % manteniéndolos en la oferta.

El Beneficio Industrial aplicados en el Pliego es del 6% siendo mantenidos en la oferta .

La reducción de la cantidad de coste directo es lo que ha producido la baja temeraria, costes que si afectan “a priori” en el desarrollo del proyecto.

Según el PPTP en su apartado 3.3 se especifican los trabajos a realizar que son:

3.3 Descripción de los Trabajos a realizar:

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario consistirán en el estudio y realización del proyecto de Ejecución de la nueva STR con un grado y definición correspondiente a un “Proyecto Constructivo” de modo que permita la posterior contratación y ejecución de las obras que comprende. Del mismo modo se deberán realizar todos

los estudios y documentación adicional para el trámite de aprobación medioambiental.

En cualquier caso, adaptará el Proyecto a todas las determinaciones indicadas en los Informes Sectoriales emitidos por los distintos organismos, realizándose las gestiones ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular órgano responsable de la tramitación, Confederación Hidrográfica del Tago, Demarcación de Carreteras del Estado, i-DE, Canal de Isabel II, etc... y singularmente por el Ayuntamiento de Leganés.

Este proyecto estará coordinado con los cuatro proyectos de conexión exterior eléctrica del Sector 2 Centro.

También especifica los relativos a tramitación

Tramitación medioambiental y aprobación la Dirección General de Industria:

Con la aprobación inicial por parte de i-DE al Proyecto de la subestación se comienza el procedimiento para obtener la aprobación del Proyecto por parte de Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid en paralelo con su tramitación medioambiental, el CONSULTOR prestará su apoyo al Consorcio en los trámites que puedan surgir a consecuencia de la misma entre otras:

- Redactar y suscribir los Informes de contestación de Alegaciones y Resultado de la Información Pública, donde se incluyen la propuesta de contestación a los informes sectoriales recabados y a las alegaciones recibidas.
- Incorporar a los documentos presentados todas aquellas modificaciones que del resultado de dicho periodo de información pública se derive, incluyendo la modificación de los estudios previos que se hayan podido realizar.
- Comparecer a cuantas reuniones sean requeridas por parte de los organismos responsables de la tramitación.

La tramitación administrativa de una STR TECNOLÓGICO de 45 a 15 kV es un proceso que consume una cantidad significativa de tiempo de gestión de trabajo técnico-administrativo repartidas a lo largo de varios meses o incluso años.

Siendo el plazo establecido en el Pliego:

18.-Plazo de ejecución.

Total: Veintiocho (28) meses, conforme a lo dispuesto en la cláusula 23.

El plazo de ejecución del contrato comprende el tiempo necesario para la redacción del proyecto constructivo y el estudio de impacto ambiental, que se establece en cuatro meses, al que ha de añadirse el tiempo necesario para la tramitación administrativa de la conformidad técnica de la empresa distribuidora de la energía eléctrica, la evaluación de impacto ambiental simplificada y la autorización sustantiva de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, plazo que en condiciones normales se estima en unos doce meses, si bien podría extenderse hasta veinticuatro meses previendo eventuales demoras en la realización de algún trámite, pues estos procedimientos se rigen por diferente normativa sectorial que establece unos plazos de tramitación respecto de cuyo cumplimiento son ajenos tanto el contratista como el consorcio, dada la pluralidad de entes externos involucrados en la aprobación de los proyectos.

Siendo un contrato de 28 meses de los cuales los cuatro primeros son para redacción de proyecto y estudio de impacto ambiental y los siguientes 24 para tramitación se estima insuficiente la asignación de horas de la justificación de costes.

HORAS TEORICAS MES	HORAS TEORICAS 4 MESES	HORAS 4 MESES EQUIPO DE 3PERSONAS	HORAS TOTAL LICITADOR
160,00	640,00	1.920,00	1.218,00

A) CONCLUSIONES:

Con la documentación complementaria presentada por la empresa SERVICIOS AUXILIARES DE TELECOMUNICACIONES, S.A. (SATEL) y del estudio de esta, se desprende que NO explica satisfactoriamente el bajo nivel de los Costes Directos por la inclusión de pocas horas para la realización de los trabajos.

En Madrid, a 23 de marzo de 2026



Firmado digitalmente
por JUAN CAMPOS
CASTAÑO - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2026.03.23
10:45:50 +01'00'

JUAN CAMPOS CASTAÑO
COLEGIADO 10.144 DEL COLEGIO DE
I.T.O.P. E INGENIEROS CIVILES