

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

A) ANTECEDENTES

La Unidad Técnica de apoyo al órgano de contratación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., integrada por Sacramento Almagro Romero, Letrada del Área de Contratación, y Jacinto Mellado Gómez, Coordinador de Proyectos y Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios, a cuya iniciativa se promueve la licitación, se reúne el día 24 de julio de 2025, para proceder a la apertura y valoración de la documentación administrativa y, proposición económica de las ofertas presentadas electrónicamente al presente procedimiento.

EMPRESA	PRESUPUESTO	BAJA OFERTADA	COMENTARIOS
INCO, ESTUDIO TECNICO, S.L.	9.333,50	15,15%	
RICO Y VIDAL INGENIERIA	10.041,00	8,72%	
ALECO E2E DISEÑO, S.L	5.826,13	47,04%	DESPROPORCIONADO
PRESUPUESTO TIPO	11.000,00	0,00%	
PRESUPUESTO MEDIO	8.400,21	23,63%	
PRESUPUESTO DESPROPORCIONADO	7.300,70	33,63%	

De dicha apertura y conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen la licitación de referencia se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Si se presentase un único licitador se considerará que incurre en presunción de anormalidad si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- En el caso de que sean varias las ofertas, se considerará como anormalmente bajas, la baja de toda proposición económica cuyo porcentaje exceda en 10 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

Como consecuencia de la situación de la oferta, se acuerda por unanimidad de los miembros de la Unidad Técnica de apoyo al órgano de contratación con derecho a voto, que sea requerida a la Empresa "**ALECO E2E DISEÑO, S.L.**" la justificación, por escrito, de todas aquellas precisiones que considere oportunas sobre la oferta económica por él presentada. Para ello el Licitador dispondrá de un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha en la que reciba la solicitud.

Antes de la finalización del plazo **ALECO E2E DISEÑO, S.L.** ha presentado la documentación adicional al objeto de justificar la oferta económica presentada.

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

Se procede según pliego a realizar el presente informe sobre la referida documentación al objeto que la Unidad Técnica de apoyo al órgano de contratación disponga de la aceptación o no de la oferta según lo dispuesto en el PCAP.

B) METODOLOGIA EMPLEADA AL OBJETO DE ANALIZAR LA DOCUMENTACION APORTADA:

Al objeto de analizar la baja desproporcionada o temeridad de la oferta económica presentada se estudia a continuación los siguientes puntos:

- ✓ Justificación de los costes de mano de obra y su comparación con los Convenios colectivos vigentes.
- ✓ Justificación de mayores/menores rendimientos comparando con los definidos en el PCAP.
- ✓ Justificación de los gastos generales y beneficio industrial propuestos.
- ✓ Justificación de costes indirectos (oficinas, material informático, locomoción)
- ✓ Justificación del presupuesto ofertado.

Justificación de Costes de Mano de obra empleados / Convenio colectivo

En la Memoria de la justificación de la oferta económica presentada por **ALECO E2E DISEÑO, S.L.**, en relación con el salario del personal adscrito al Contrato se dice textualmente:

Teniendo en cuenta el XX Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería; Oficinas de Estudios Técnicos; Inspección, Supervisión y Control Técnico y de Calidad; de 27 de febrero de 2023, obtenemos el precio por hora repercutido, llegando a los costes horarios de personal siguiente:

En el artículo 22 de dicho Convenio queda establecida la jornada laboral anual de 1.792 horas.

En el artículo 33 y en el Anexo II de dicho Convenio quedan reflejadas las tablas salariales a aplicar para cada grupo profesional. De esta forma, para todo el año 2024 se ha de considerar el salario recogido en la tabla correspondiente del Anexo II; aplicando a esos importes la subida salarial recogida en la Resolución de 12 de marzo de 2024.

Por último, y dado que aún no se han publicado las tablas salariales para el año 2025, se ha de aplicar la subida establecida en el artículo 33 sobre las tablas salariales del año 2024 (última resolución), teniendo en cuenta que: el IPC de aplicación para 2025 es del año 2024, cifrado en un 2,8% según datos del INE; al situarse ese IPC en el rango que va del 2,5% al 3,5%, para todo el año 2025 la subida salarial será del 2,3%.

En base a lo anterior, se han de tener en cuenta los siguientes salarios:

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

GRUPO PROFESIONAL	SALARIO TOTAL ANUAL	SALARIO TOTAL POR HORA
NIVEL I.1	39.586,58	22,12
NIVEL I.2	30.692,82	17,15
NIVEL II4	20.395,20	11,39

Estos mismos cálculos realizados por PLANIFICA MADRID de acuerdo al Convenio laboral son los siguientes:

EQUIPO CONVENIO	SALARIO BASE	ANTIGÜEDAD		PLUS CONVENIO	ANUAL	S.SOCIAL	COSTE ANUAL
	(1)	(2)		(3)	(1)+(2)+(3)	29,90%	
NIVEL 1	26.170,62	0,00	0,00	2.493,50	28.664,12	8.570,57	37.234,69
NIVEL 2	19.730,76	0,00	0,00	2.493,50	22.224,26	6.645,05	28.869,31
Delinante proyectista	17.443,16	0,00	0,00	2.493,50	19.936,66	5.961,06	25.897,72
Oficial administrativo	15.585,64	0,00	0,00	2.493,50	18.079,14	5.405,66	23.484,80

costes directos

costes directos		HORAS CONVENIO
costes directos	coste anual	COSTE HORARIO
Autor del Proyecto	37.234,69	20,78
Ingenieros nivel 2	28.869,31	16,11
deliniantes proyectistas	28.163,59	15,72
Oficiales administrativos	25.897,72	14,45

CONCLUSION: Se justifican correctamente los costes de Personal al aplicarse el Convenio Colectivo de Empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos, difieren en la aplicación de los costes a la Seguridad Social 35% frente a 29%

Justificación de los rendimientos empleados en la oferta económica

Los rendimientos del personal utilizados en la justificación económica difieren de los calculados por PLANIFICA MADRID en la justificación de los mismos en el PCAP.

En relación con la redacción del Proyecto son los siguientes:

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

REDACCION DEL PROYECTO

costes directos						HORAS CONVENIO 1792 h/AÑO	
costes directos	plazo/meses	num pers	dedicacion	coste anual	coste total	COSTE HORARIO	HORAS
Autor del Proyecto	0,75	1	0,15	37.234,69	349,08	20,78	16,8
Ingenieros nivel 2	0,75	1	0,20	28.869,31	360,87	16,11	22,4
deliniantes proyectistas	0,75	1	0,20	28.163,59	352,04	15,72	22,39
Oficiales administrativos	0,75	1	0,20	25.897,72	323,72	14,45	22,4
trabajos de topografia	1		1,00	1.000,00	1.000,00		
total costes directos					2.385,71	TOTAL HORAS	83,99

PLANIFICA MADRID estima en **84 horas** la redacción del proyecto, por contra **ALECO E2E DISEÑO, S.L** los estima en **93 horas**.

En relación con la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud son los siguientes:

DIRECCION FACULTATIVA Y COORDINACION S Y SALUD

costes directos						HORAS CONVENIO 1792 h/AÑO	
costes directos	plazo/meses	num pers	dedicacion	coste anual	coste total	COSTE HORARIO	HORAS
Autor del Proyecto	1,5	1	0,15	37.234,69	698,15	20,78	33,6
Ingenieros nivel 2 (COORD S Y SALUD)	1,5	1	0,25	28.869,31	902,17	16,11	56
deliniantes proyectistas	1	1	0,08	28.163,59	187,76	15,72	11,94
total costes directos					1.788,08		101,54

PLANIFICA MADRID estima en **101 horas** Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud, por contra **ALECO E2E DISEÑO, S.L** los estima en **49 horas** al dedicar menos tiempo a la disponibilidad del director facultativo y en unificar en la figura del Director facultativo la función de Coordinador de S, y Salud

CONCLUSION: No Coinciden los rendimientos del personal a disposición, pero podrían aceptarse por la propuesta de unificar en una misma persona las funciones de Director y Coordinador de S. y Salud por las características de esta obra, con dos únicas unidades de obra, movimiento de tierras y colocación de bordillos.

Justificación de los Gastos Generales y Beneficio Industrial propuestos.

Se justifica detalladamente el emplear un 5% como porcentaje de gastos generales, aunque los denomina costes imprevistos

Justifica un 6% en concepto de Beneficio industrial

CONCLUSION: Se considera suficiente la justificación

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

Justificación de Costes Indirectos

COSTES INDIRECTOS REDACCION DE PROYECTO

costes indirectos

costes indirectos	meses		nº	coste mensual	coste total
gastos oficina (alquiler+servicios+ordenadores)	0,75		1,00	850,00	637,50
repografia, edicion	1		1,00	250,00	250,00
turismo	1		0,25	500,00	125,00
seguros/fianzas	0,75		1,00	500,00	375,00
total costes indirectos					1.387,50

COSTES INDIRECTOS DIRECCION FACULTATIVA Y COORD. S. Y SALUD

costes indirectos

costes indirectos	meses		nº	coste mensual	coste total
gastos oficina (alquiler+servicios+ordenadores)	1,5		1,00	850,00	1.275,00
turismo	1,5		2,00	500,00	1.500,00
seguros/fianzas	1,5		1,00	600,00	900,00
total costes indirectos					3.675,00

La justificación presentada y valorada por **ALECO E2E DISEÑO, S.L.** en relación con los costes indirectos son las siguientes:

- Levantamiento topográfico
- Gastos por dietas y desplazamientos
- Visados, Reprografía y edición

No valora pero si hace relación de la disposición de oficinas, medios informáticos y coches de empresa.

CONCLUSION: Se considera insuficiente la justificación, pero si valora de estos costes los imprescindibles para la ejecución de los trabajos.

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

Justificación del presupuesto ofertado

La justificación de los honorarios objeto del concurso es la siguiente:

REDACCION DEL PROYECTO					
costes directos					
costes directos	plazo/meses	num pers	dedicacion	coste anual	coste total
Autor del Proyecto	0,75	1	0,15	37.234,69	349,08
Ingenieros nivel 2	0,75	1	0,20	28.869,31	360,87
deliniantes proyectistas	0,75	1	0,20	28.163,59	352,04
Oficiales administrativos	0,75	1	0,20	25.897,72	323,72
trabajos de topografia	1		1,00	1.000,00	1.000,00
total costes directos					2.385,71
costes indirectos					
costes indirectos	meses		nº	coste mensual	coste total
gastos oficina (alquiler+servicios+ordenadores)	0,75		1,00	850,00	637,50
repografia, edicion	1		1,00	250,00	250,00
turismo	1		0,25	500,00	125,00
seguros/fianzas	0,75		1,00	500,00	375,00
total costes indirectos					1.387,50
suma directos + indirectos					3.773,21
DIRECCION FACULTATIVA Y COORDINACION S Y SALUD					
costes directos					
costes directos	plazo/meses	num pers	dedicacion	coste anual	coste total
Autor del Proyecto	1,5	1	0,15	37.234,69	698,15
Ingenieros nivel 2 (COORD S Y SALUD)	1,5	1	0,25	28.869,31	902,17
deliniantes proyectistas	1	1	0,08	28.163,59	187,76
total costes directos					1.788,08
costes indirectos					
costes indirectos	meses		nº	coste mensual	coste total
gastos oficina (alquiler+servicios+ordenadores)	1,5		1,00	850,00	1.275,00
turismo	1,5		2,00	500,00	1.500,00
seguros/fianzas	1,5		1,00	600,00	900,00
total costes indirectos					3.675,00
suma directos + indirectos					5.463,08
ejecucion material					9.236,29
13% gastos generales					1.200,72
6% beneficio industrial					554,18
presupuesto ejecucion contrata					10.991,19
redondeo					8,81
presupuesto ejecucion contrata					11.000,00

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION ""SERVICIOS DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO EN LA PARCELA PL6b DEL PLAN PARCIAL PP04 DEL PAU DEL ARROYO CULEBRO EN GETAFE"

En la siguiente tabla se comparan el presupuesto base del concurso con la justificación presentada por el contratista en baja temeraria:

PLANIFICA		ALECO		
costes directos	4.173,79	3394,79	18,66%	
costes indirectos	5.062,50	1839,6	63,66%	
PRESUPUESTO E. M.	9.236,29	5234,39	PRESUPUESTO E. M.	
13% G.G.	1200,72	261,72	5% G.G.	
6% B.I.	554,18	329,77	6% B.I.	
P. E, CONTRATA	10.991,19	5.825,88	P. E, CONTRATA	
AJUSTE	8,81	0,25	AJUSTE	
P. E, CONTRATA	11.000,00	5826,13	P. E, CONTRATA	
			47,04%	

En el apartado costes directos (personal adscrito al contrato) la diferencia entre lo estimado por PLANIFICA y lo ofertado por ALECO E2E DISEÑO representa una baja del 18,66% que en principio parece razonable.


Para cerrar la justificación de la baja ofertada en el 47,04%, con unos costes directos fijados en el 18,66% por ALECO E2E DISEÑO, esto solo es posible reduciendo la valoración de los costes indirectos, representando el 63,66%, manteniendo el coste del levantamiento topográfico, el visado del proyecto y los gastos de locomoción, y reduciendo al mínimo los costes de oficinas, coches, seguros.

Por último, ALECO E2E DISEÑO reduce el porcentaje de gastos generales del 13% al 5% llamados imprevistos en su oferta.

C) CONCLUSION:

La documentación complementaria presentada por la empresa **ALECO E2E DISEÑO, S.L.** a requerimiento de la Unidad Técnica de apoyo al órgano de contratación por ser considerada desproporciona, y como conclusión del estudio de la misma, se desprende que **se ha justificado correctamente la oferta económica presentada**, a juicio del firmante de este informe.

Madrid, 1 de agosto de 2025

CARLOS
MARCIEL
MIRANDA - DNI


Firmado digitalmente por CARLOS MARCIEL MIRANDA - DNI [REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,
o=PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS,
MP, S.A., ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE
EMPLEADO PUBLICO, cn=MARCIEL MIRANDA
- DNI [REDACTED] email=CARLOS.
MARCIELMIRANDA@PLANIFICA.MADRID
cn=CARLOS MARCIEL MIRANDA - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2025.08.01 12:05:58 +02'00'

Carlos Marciel Miranda
Director Técnico