



OTO: RHM/cpm

INFORME DE VIABILIDAD DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA

RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONFORME AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN [SEPTIEMBRE DE 2012] DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REFORMA DEL ANTIGUO "INSTITUTO JUAN DE LA CIERVA", SITO EN CALLE DE SERRANO, 150 (MADRID), DE LA AGENCIA ESTATAL CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS, M.P.

Nº de Expediente: LOT21/24

Lote 1 del LOT21/24 (31831/24): DIRECCIÓN DE OBRA Y OTROS SEGÚN PT (ARQUITECTO) DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REFORMA DEL ANTIGUO INSTITUTO JUAN DE LA CIERVA, SITO EN CALLE DE SERRANO, 150 (MADRID). (LOTE 1 - LOT21/24)

Madrid, junio de 2024

Se realiza el presente informe de viabilidad de la justificación de la oferta presentada por el licitador TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L., CIF: B-84840685, que se ha considerado, en el punto 3. Valoración criterios evaluables automáticamente LOT21/24 [Lote I: La Dirección de obra y otros según PT (Arquitecto)], contenido en el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 23 de mayo de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP y en el PCAP que rige la licitación, **incursa en presunción de anormalidad**, para la contratación de los SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONFORME AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN [SEPTIEMBRE DE 2012] DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REFORMA DEL ANTIGUO "INSTITUTO JUAN DE LA CIERVA", SITO EN CALLE DE SERRANO, 150 (MADRID), DE LA AGENCIA ESTATAL CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS, M.P.

La Oferta Económica presentada es de 127.695,00 € (sin I.V.A.) (CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS), sobre un precio base de licitación de 196.470,00 € (sin I.V.A.) (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS), lo que representa una baja del 35 %.

JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD

TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. (B-84840685)

sgoi@csic.es

Página 1 de 6

OFICINA TÉCNICA DE OBRAS
C/JORGE MANRIQUE, 27
28006 MADRID- ESPAÑA
TEL.:91 568.17.81/82





OTO: RHM/cpm

El licitador presenta justificación de la oferta mediante la aportación de documento con firma electrónica de fecha 28 de mayo de 2024.

El documento se estructura en 6 apartados:

1. Datos de partida.
2. El ahorro que permite nuestra prestación de servicios.
3. Innovación en la prestación de servicios.
4. Cumplimiento de las obligaciones laborales.
5. Justificación económica.
6. Conclusión.

Los tres primeros, de forma escueta y poco desarrollada, vienen a describir los datos de partida para la justificación de la oferta propuesta, la especialización de la empresa en el sector que se demanda para el desarrollo de los trabajos que se licitan, disponibilidad de los recursos necesarios, implementación de modelos de trabajo colaborativo BIM (ISO 19650) e implantación de procesos relativos al control de calidad según ISO 9001 e ISO 14006. Estos apartados no aportarían razones que contribuyan a justificar claramente una oferta ventajosa.

En el punto 4. Cumplimiento de las obligaciones laborales, refiere el estricto cumplimiento de la oferta en cuanto a las obligaciones aplicables en materia ambiental, social o laboral y de subcontratación, sin ningún tipo de desarrollo específico sobre estas cuestiones que pudieran servir a modo de aclaración para justificar la propuesta económica, salvo en lo relativo a los costes salariales imputables al personal de la empresa, que los compara con la tabla salarial para el 2022 del Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico de calidad.

Año 2022

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio	Total anual
	Mes x 14	Anual		
1	1.765,51	24.717,14	2.396,68	27.113,82
2	1.331,06	18.634,84	2.396,68	21.031,52
3	1.283,52	17.969,28	2.396,68	20.365,96
4	1.176,74	16.474,36	2.396,68	18.871,04
5	1.051,43	14.720,02	2.396,68	17.116,70
6	905,87	12.682,18	2.396,68	15.078,86
7	875,48	12.256,72	2.396,68	14.653,40
8	864,28	12.099,92	2.396,68	14.496,60
9	857,97	12.011,58	2.396,68	14.408,26

sgoi@csic.es

Página 2 de 6

OFICINA TÉCNICA DE OBRAS
C/JORGE MANRIQUE, 27
28006 MADRID- ESPAÑA
TEL.:91 568.17.81/82

CSV : GEN-b3e8-b0eb-c13a-2a24-3018-5796-f3c4-d754

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : RICARDO HERRERUELA MANZANO | FECHA : 04/06/2024 14:36 | Informa





OTO: RHM/cpm

La tabla salarial para el 2022 utilizada por el licitador está obsoleta, en tanto que el 23 de marzo de 2024 fue publicada, por Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, las tablas salariales para el 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección y supervisión y control técnico y de calidad, que al ser de fecha anterior a la justificación presentada por el licitador, debe ser esta la que sirva de base comparativa respecto de la tabla salarial de la empresa.

Año 2024

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio - Euros	Total anual - Euros
	Mes x 14 - Euros	Anual - Euros		
1	1.869,33	26.170,62	2.493,50	28.664,12
2	1.409,34	19.730,76	2.493,50	22.224,26
3	1.358,99	19.025,86	2.493,50	21.519,36
4	1.245,94	17.443,16	2.493,50	19.936,66
5	1.113,26	15.585,64	2.493,50	18.079,14
6	959,14	13.427,96	2.493,50	15.921,46
7	926,96	12.977,44	2.493,50	15.470,94
8	926,21	12.966,94	2.493,50	15.460,44

Los costes salariales que presenta el licitador se deducen de la tabla contenida en el punto en estudio:

TABLAS SALARIALES	Salario anual según convenio	Coste empresa Seg. Social (31,90%)	Total costes según convenio (a)	Costes medios anuales TPF INGENIERIA (b)	% Mejoras salariales UTE INGENIERIA (b)/(a)
Salario Licenciados MECES Nivel 3	27.113,82	8.649,31	35.763,13	55.250,60	1,54
Salario Diplomados MECES Nivel 2	21.031,52	6.709,05	27.740,57	42.366,00	1,53
Salario Delineante proyectista	18.871,01	6.019,85	24.890,86	31.878,00	1,28

De resultar admisibles los costes aplicados de Seguridad Social a cada uno de los niveles planteados, el % de mejoras salariales respecto de la tabla salarial para el 2024 serían del 46% (1,46) para los licenciados MECES Nivel 3 y del 21% (1,21) para categorías inferiores.

En el punto 5. Justificación económica, se presenta tabla con el desglose de honorarios ofertados referidos al periodo de la obra, con las estimaciones del tiempo de dedicación de los profesionales destinados para el contrato que propone el licitador.





OTO: RHM/cpm

DF de las obras de acondicionamiento y reforma del antiguo "Instituto Juan de la Cierva", sito en calle de Serrano 150 de Madrid. (Lote 1 Dirección de obra)	Mes 1 Mes 2 Mes 3 Mes 4 Mes 5 Mes 6 Mes 7 Mes 8 Mes 9 Mes 10 Mes 11 Mes 12 Mes 13 Mes 14 Mes 15 Mes 16 Mes 17 Mes 18 Mes 19 Mes 20																				Total hombre/mes	€/mes	€/hora	Total importe (€)	Total anual (€)
	DIRECCION OBRA Y ASISTENCIA TÉCNICA																								
Arquitecto	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.200,00	4.604,25	30,83	36.998,17 €	55.250,60
Especialista en estructuras	20	20	20	20	20	20	20														160,00	4.604,25	23,64	3.782,68 €	42.366,00
Especialista en instalaciones	-	-	-	-	-	-															240,00	4.604,25	23,64	5.674,02 €	42.366,00
Modeladores BIM	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.200,00	2.656,50	17,79	21.346,88 €	31.878,00
ESTUDIO DE DETALLE																									
Arquitecto	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,00	4.604,25	30,70	2.762,55 €	55.250,60
Delineante/Modelador BIM	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,00	4.605,25	30,70	2.763,15 €	31.878,00
PROYECTO MODIFICADO (ESTIMACION)																									
Arquitecto	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,00	4.604,25	30,70	2.762,55 €	55.250,60
Ing. Estructuras	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,00	4.605,25	30,70	2.763,15 €	42.366,00
Ing. Instalaciones	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,00	4.606,25	30,71	2.763,75 €	42.366,00
Arquitecto tecnico	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,00	4.608,25	30,72	1.843,30 €	42.366,00
Delineante/Modelador BIM	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150,00	4.607,25	30,72	4.607,25 €	31.878,00
GASTOS VARIOS																									
Edición de proyectos		Ud.	Precio unitario	Total importe																					
Transporte		Ud.																							
		3,00	625,00	1.875,00 €																					
		20,00	125,00	2.500,00 €																					
		Gastos varios (€)		4.375,00 €																					
Imprevistos		%	S/total	Total importe																					
		10%	92.442,44	9.244,24 €																					
		Imprevistos		9.244,24 €																					
		Total costes directos		101.686,69 €																					
		Gastos generales 15,0%		15.253,00																					
		Beneficio industrial 7,5%		7.626,50																					
		Importe oferta economica (€)		124.566,19 €																					
		Ajuste importe ofertado (€)		127.695,00 €																					
		Presupuesto base de licitación		196.470,00 €																					
				Baja -35,01%																					

sgoi@csic.es

OFICINA TÉCNICA DE OBRAS C/JORGE MANRIQUE, 27 28006 MADRID- ESPAÑA TEL.:91 568.17.81/82





OTO: RHM/cpm

De la tabla aportada se extrae la siguiente información:

DF de las obras de acondicionamiento y reforma del antiguo "Instituto Juan de la Cierva", sito en calle de Serrano 150 de Madrid. (Lote 1 Dirección de obra)		Total hombre /mes	€/mes	€/hora	Total importe (€)	Total anual (€)
DIRECCION OBRA Y ASISTENCIA TECNICA						
Arquitecto		1.200,00	4.604,25	30,83	36.998,17 €	55.250,60
Especialista en estructuras		160,00	4.604,25	23,64	3.782,68 €	42.366,00
Especialista en instalaciones		240,00	4.604,25	23,64	5.674,02 €	42.366,00
Modeladores BIM		1.200,00	2.656,50	17,79	21.346,88 €	31.878,00
ESTUDIO DE DETALLE						
Arquitecto		90,00	4.604,25	30,70	2.762,55 €	55.250,60
Delineante/Modelador BIM		90,00	4.605,25	30,70	2.763,15 €	31.878,00
PROYECTO MODIFICADO (ESTIMACION)						
Arquitecto		90,00	4.604,25	30,70	2.762,55 €	55.250,60
Ing. Estructuras		90,00	4.605,25	30,70	2.763,15 €	42.366,00
Ing. Instalaciones		90,00	4.606,25	30,71	2.763,75 €	42.366,00
Arquitecto tecnico		60,00	4.608,25	30,72	1.843,30 €	42.366,00
Delineante/Modelador BIM		150,00	4.607,25	30,72	4.607,25 €	31.878,00
14.740,00 €						
GASTOS VARIOS						
Edición de proyectos	Ud.		3,00	625,00	1.875,00 €	
Transporte	Ud.		20,00	125,00	2.500,00 €	
Gastos varios (€) 4.375,00 €						
Imprevistos						
	%	S/total	Total	importe		
	10%	92.442,44	9.244,24 €			
Imprevistos 9.244,24 €						
Total costes directos 301.686,69 €						
Gastos generales 15,0% 15.253,00						
Beneficio industrial 7,5% 7.626,50						
Importe oferta e economica (€) 324.566,19 €						
Ajuste importe ofertado (€) 127.695,00 €						
Pre supuesto base de licitación 196.470,00 €						
Baja -35,01%						

Las horas estimadas al mes propuestas, para la figura principal de Dirección de Obra que se contempla en el LOTE 1 de la licitación, son de 60 h/mes, de manera que, considerando la realización de 3 visitas semanales (tal y como se propone en el Anexo 9 bis que presenta el licitador) y se subraya en el referido punto en estudio, resulta que: con la consideración de un promedio de 20 días laborables por mes, se produciría la ocasión de al menos 12 visitas al mes, tal que si dividimos las horas propuestas entre dichas visitas, se deduce que se emplearía en torno a 5 h. por visita.

La estimación el precio/hora, deducido del salario/mes consignado para cada uno de los trabajadores propuestos (prorrateado en 12 meses), resultaría de aplicar jornadas de 7,5 h/día, considerando un promedio de 20 días laborales por mes.





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE CIENCIA, INNOVACIÓN
Y UNIVERSIDADES



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
SECRETARÍA GENERAL ADJUNTA
DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA

OTO: RHM/cpm

Al importe resultante del personal de 88.067,44 €, se le añade la cantidad de 4.375,00 € en concepto de gastos varios (edición de proyectos y transporte), sumando un importe de 92.442,44 € a la que se aplica un 10% en concepto de imprevistos, resultando un total de 101.686,69 €.

Sobre dicho importe, el licitador aplica un 15% en concepto de gastos generales y un 7,5% por beneficio industrial, de forma de la estimación económica de su oferta alcanza un importe de 124.566,19 €, que ajusta finalmente a la cantidad de **127.695,00 €**, sin especificar que criterios aplica para ello.

Se considera necesario el detalle de los conceptos que se imputan a los gastos generales contemplados, dado que no se desarrollan de ninguna forma en el documento, debiéndose aportar la documentación justificativa que el licitador considere oportuna y quede reflejada la veracidad de la misma.

Por todo lo expuesto, esta Oficina Técnica de Obras considera que, para dar correcta respuesta y conclusión a la viabilidad de la oferta presentada por TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L., **incursa en presunción de anormalidad**, debe aportarse la información reclamada.

Madrid, a fecha de firma electrónica.
EL JEFE DE ÁREA DE LA OFICINA
TÉCNICA DE OBRAS DEL CSIC

Fdo. Ricardo Herrerueta Manzano

sgoi@csic.es

Página 6 de 6

OFICINA TÉCNICA DE OBRAS
C/JORGE MANRIQUE, 27
28006 MADRID- ESPAÑA
TEL.:91 568.17.81/82

CSV : GEN-b3e8-b0eb-c13a-2a24-3018-5796-f3c4-d754

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : RICARDO HERRERUELA MANZANO | FECHA : 04/06/2024 14:36 | Informa

