



FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

AREA: DESARROLLO SOSTENIBLE
DEPARTAMENTO: URBANISMO
SECCION: OBRAS
EXPEDIENTE: 1631768W
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN (DE OBRA Y DE EJECUCIÓN) DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REPOSICIÓN DE VIAL, MURO Y SERVICIOS EN CALLE SÉQUIA MISLATA (P.I. EL BARRANQUET).
ASUNTO: INFORME OFERTAS DESPROPORCIONADAS
REF.: EC/ec

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución de Alcaldía nº 4929, de 28 de noviembre de 2023, se aprobó iniciar expediente para la contratación de los servicios de asistencia técnica para la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de reposición de vial, muro y servicios en calle Séquia Mislata (P.I. de El Barranquet).

El plazo para la presentación de ofertas finalizó el pasado 10 de abril de 2024, habiéndose presentado y admitido las siguientes consultoras:

- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L.
- APPPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- CARLOS SIERRA TOLEDO
- GECIVAL, S.L.
- IPLAN GESTION INTEGRAL, S.L.
- URBANISTAS INGENIEROS, S.A.
- XUQUER-ARQING, S.L.

El 23 de abril, tras la apertura de los sobres que contienen la oferta económica (criterios de valoración no sometidos a juicio de valor/objetivos), se determina por la mesa que "...la empresa licitadora Xúquer-Arqing SL, con CIF B98003841, se encuentra en situación de presunción de oferta anormalmente baja o desproporcionada, de conformidad con la previsión recogida en la cláusula L.3 del Anexo I del PCAP, que señala que incurre en dicha situación aquella empresa cuya propuesta se incardine en el supuesto previsto en el artículo 85 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, se REQUIERE A DICHA ENTIDAD que en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles desde el envío del presente requerimiento y publicación de la correspondiente Acta en el Perfil de Contratante, 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





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

la anomalía de su oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Manises.".

El 26 de abril de 2024, XÚQUER-ARQING, SL (X-AI), presenta documentación justificativa a su oferta mediante instancia con registro de Entrada (RE) n.º 10342/2024.

A petición de la Mesa de Contratación, se procede a elaborar el presente informe de análisis de la documentación presentada.

II. INFORME:

Previamente se realiza un resumen de los trabajos y plazos previstos por el Pliego a desarrollar por los licitantes y sus obligaciones:

1. Dirección de obra por técnico competente, incluidas instalaciones, con una periodicidad mínima de 1 visita/semana.
2. Dirección de la ejecución material de obra por técnico competente, con una periodicidad mínima de 1 visita/semana.
3. Redacción de la Programación de Control de Calidad, si procede, por el director de ejecución de obra, con carácter previo al inicio de las obras (LG-14).
4. Estudio y aprobación, si procede, del Plan de Gestión de Residuos.
5. Informe al Plan de Seguridad y Salud y sus modificaciones para su aprobación por la administración.
6. Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución.
7. Emisión de certificaciones ordinarias de obra, con carácter mensual, y la certificación Final y de liquidación, si la hubiera.
8. Seguimiento del control de calidad por director ejecución de obra.
9. Dirección y legalización de las instalaciones por ingeniero o técnico competente.
10. Documentación final de obra y proyecto final de obra.
11. Cualquier documentación y trámite exigible por la administración del ayuntamiento, Consellería de Industria u otros organismos oficiales competentes, necesarios para la construcción, legalización y puesta en servicio de las obras y su ámbito vial.





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

12. Redacción, en su caso, de los proyectos modificados completos de obra y/o instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio, incluyendo, en su caso estudios modificados de Seguridad y Salud, plan de control de calidad y de gestión de residuos, proyecto de derribo, etc.
13. Una vez finalizadas las obras, y hasta que se cumpla el plazo de garantía de las mismas, el Consultor continuará prestando el asesoramiento necesario en las cuestiones de orden técnico relativas al buen funcionamiento de las instalaciones y de la obra en general durante el mencionado periodo de garantía, así como atender las posibles reclamaciones de afectados si las hubiera, debiendo emitir los informes necesarios y realizando las visitas oportunas a tales efectos.
14. Con un plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, y con carácter adicional a lo establecido en el punto anterior, el Consultor redactará un informe sobre el estado de las obras.

El equipo facultativo estará constituido por el conjunto de personas físicas con titulación adecuada y suficiente para poder firmar el trabajo específico realizado que asumirá la totalidad de los trabajos del contrato. Los componentes del equipo actuarán como asesores, con responsabilidad individualizada de las partes del encargo de sus respectivas competencias y conjuntamente del trabajo contratado. El director de obra actuará como coordinador e interlocutor del equipo ante la administración contratante. En el caso de resultar adjudicataria una empresa consultora, ésta designará, y comunicará al Ayuntamiento, un delegado para la realización de los trabajos, que pasará a ser el Técnico Responsable de la adjudicación.

El equipo mínimo debe estar formado por un director de obra y otro de ejecución, que desarrollarán la totalidad de los trabajos descritos, salvo que al equipo se incorporen otros técnicos competentes en cada una de las partes del trabajo.

El adjudicatario estará obligado a presentar mensualmente un informe escrito en el que se refleje la marcha de los trabajos, incidencias, previsión de la necesidad de tramitar precios contradictorios, modificaciones con respecto al proyecto y gestiones en trámite junto con documentación gráfica fechada que lo justifique. Además, en cualquier momento podrá ser consultado por la administración promotora sobre la marcha de los trabajos

Se procede al análisis de la justificación:





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

La oferta presentada asciende a la cantidad de 15.834,22 €, lo que supone una baja del 49,233%.

Los límites para la consideración de oferta desproporcionada se resumen en el siguiente cuadro:

CÁLCULO BAJA DESPROPORCIONADA (ARTÍCULO 85.4 REGLAMENTO LCAP)	7 LICITADORES
Oferta media aritmética	21.477,14 €
Ofertas superiores al 10% de la media aritmética	23.624,85 €
Recálculo oferta media (excluyendo a Applus Norcontrol SLU y a Iplan Gestión Integral SL)	19.414,04 €
Oferta desproporcionada o anormal (inferiores al 10% de la nueva media aritmética)	17.472,64 €

En el requerimiento de justificación de la oferta se indicaba que se aportara toda aquella "información y documentos que considere pertinentes y con los que se justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta".

Se presenta justificación del presupuesto de la oferta basado en la determinación del coste de ejecución obtenido de aplicar los costes del personal previsto para la dirección facultativa de las obras, y los costes varios que intervienen en el desarrollo del contrato: costes de dirección (visados, tasas), coste consumibles y desplazamientos (vehículo, combustible), tasas, gastos generales de estructura y beneficio industrial.

Se describe el equipo técnico y personal adscrito al contrato, experiencia profesional, organización cronológica de los trabajos y experiencia y capacidad para la prestación del servicio con un listado de proyectos y obras realizadas por los miembros del equipo.

Toda la justificación se desarrolla para un periodo de trabajos total de 8,25 meses, considerando que sobre el plazo de ejecución inicial de 6 meses se realizarán una serie de trabajos previos (comprobaciones para la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra, aprobación del Plan de Seguridad y Salud...) y posteriores (documentación final y planos "as-built") a la propia ejecución (periodo comprendido entre la firma de las actas de replanteo e inicio de obra y de recepción), más 1 mes por posibles demoras en la ejecución de las obras. En ningún momento se consideran el seguimiento y servicios a prestar durante el periodo de garantía (1 año) y que se describía en el PPTP del contrato.





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

La previsión de dedicación por parte de los técnicos se entiende justificada pero posiblemente escasa:

- i. En la justificación se indica el número de visitas a realizar por cada uno de los técnicos y su periodicidad. Atendiendo a las explicaciones del documento, el sumatorio total es de 135 visitas. Sin embargo, en el resumen de los gastos, por desplazamiento, se computan un total de 54,5, menos del 50% de lo indicado en el desglose por técnico. Se indica que las visitas de los técnicos podrán realizarse conjuntamente. En el cómputo de 135 visitas sólo se han considerado los 7 meses de obra, no incluyendo otros periodos. Aunque se considerara que las visitas de los técnicos del equipo base se realizaran conjuntamente compartiendo vehículo, posibilidad indicada en la memoria, el número de visitas del conjunto de técnicos ascendería a 105, prácticamente el doble de las consideradas en la justificación.
- ii. Se justifica que el número de visitas previstas supera el mínimo exigido de 1 visita semanal, pero la duración de las mismas es muy escasa (1,15 horas). Se debe destacar que se estima más tiempo en desplazamientos (1,35 horas) que en la propia visita de obra.
- iii. La dedicación para la elaboración de informes y otros documentos por parte de la dirección facultativa (directores de obra y de ejecución) de un total de 1 hora por día de visita (9 horas totales al mes de ambos técnicos) puede ser escasa por la documentación a preparar: certificaciones e informes mensuales del estado de las obras, además de elaboración de planos de obra, precios contradictorios o documentación complementaria para otras administraciones u organismos.
- iv. La dedicación en obra o visitas de campo de los técnicos especialistas (ambiental e instalaciones) se considera adecuada ya que su labor es complementaria o de apoyo al equipo base. Sin embargo, aunque la dedicación total mensual es menor, la dedicación para trabajo de oficina por día de visita es mayor que la estimada para la dirección facultativa. Dato que puede corroborar la apreciación sobre la falta de dedicación estimada para el equipo base.
- v. La dedicación del topógrafo justificada es insuficiente para una obra de estas características. Se indica que destinará 2 jornadas (16 horas) al mes, de las cuales el tiempo efectivo entre trabajos de campo y de oficina y desplazamientos se





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ajuntament de Manises
NIF: P4616100F

reduce a 3,8 horas/mes aproximadamente. Siguiendo el criterio de la memoria, de esas 3,8 horas (228 minutos) mensuales, 160 minutos (80 minutos de ida y vuelta por visita) son de desplazamientos, por lo que el tiempo efectivo de trabajo (campo y oficina) es de escasamente una hora (68 minutos) mensual. Además, existe un error en el cómputo de horas ya que se ha estimado una visita quincenal (2 jornadas mensuales), por lo que el coeficiente mensual debería coincidir con el del especialista ambiental. Es decir, 0,5 en lugar de 0,1 como se ha aplicado. Este cambio supone que el número de horas totales del topógrafo debería ascender a 2,675 horas/semana, desplazamientos incluidos, en lugar de las 0,535 horas/semana indicadas. Por tanto, o son insuficientes el número de horas considerado para los trabajos de topografía o están mal calculados y, por tanto, mal valorada su repercusión en los costes.

- vi. Por último, se debe indicar que en la estimación de los trabajos no se ha considerado el periodo de garantía y la emisión de un informe final cuando finalice éste, lo cual recorta la previsión de dedicación.

En la justificación se indican el número de horas que cada técnico va a dedicar al contrato en caso de resultar adjudicatarios (mediante porcentajes de dedicación sobre los meses de intervención). Se ha realizado una justificación de los salarios estimados en la oferta partiendo de las tablas salariales del año 2022, aplicándole coeficientes de actualización en función del IPC. Se debe observar que a fecha de la presentación de la documentación ya se encontraban publicadas las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad (Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, de aplicación desde el 1 de enero de 2024). No obstante, los valores obtenidos se ajustan a los de la tabla vigente y se aplican unos importes superiores a los mínimos, pero no se justifican o ratifican aportando los salarios reales de la empresa o el contrato o acuerdo con el técnico especialista ambiental externo a X-AI.





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

1.4 Tablas salariales 2024.

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

Con respecto a la justificación de los gastos por consumo de combustibles, indicar que el consumo medio previsto es de 5,25 l/100 Km. Por tratarse de un consumo bajo es difícil de justificar sin indicar qué vehículos dispone la empresa.

El conjunto de gastos generales (telefonía, suministros, amortizaciones, programas informáticos, de estructura...) se calculan como un porcentaje del 10% sobre los costes de personal, en base a la experiencia de la empresa. No se justifica con documentación que corrobore la estimación.

Otros gastos dentro de los denominados TASAS incluyen los gastos financieros, seguros e imprevistos por un total de 329,90€, equivalente al 3,00% de los costes de los técnicos. En este importe se entiende que se incluyen los gastos por seguros de responsabilidad civil de los técnicos o de la empresa. Se considera un importe muy bajo por la dirección de obra de tres técnicos (directores de obra y de ejecución y coordinador de seguridad y salud) para una obra con un presupuesto de ejecución material de 747.155,41€. No se aportado justificación o borrador del coste de los seguros.

Por tanto, y motivado por:

- i. Consideración inadecuada del periodo de prestación de servicios al no incluir el periodo de garantía.
- ii. Errores en la repercusión de los trabajos de topografía.
- iii. Plazos de prestación de servicios (visitas de obra, trabajos de campo y oficina) breves o insuficientes para los trabajos a desarrollar.





FIRMADO POR

EUGENIO CREMADES MARTÍN
Arquitecto
10/05/2024



Ayuntamiento de Manises
NIF: P4616100F

- iv. La infravaloración o falta de justificación de gastos en los costes de los seguros de responsabilidad civil de los técnicos.
- v. Falta de documentación justificativa, dejándolos como importes o porcentajes alzados.

A juicio del técnico que suscribe la oferta presentada por XÚQUER-ARQING, SL. debería ser excluida por estar incurso en temeridad al no haber quedado suficientemente justificado el cumplimiento de los requisitos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y los costes propuestos por el licitador en cumplimiento de los requisitos del contrato, por lo que en virtud de lo dispuesto en el art.149.4 de la LCSP, no se garantiza una correcta ejecución del contrato.

Es todo cuanto tengo que informar.

