



**INFORME SOBRE LAS JUSTIFICACIONES APORTADAS POR LAS EMPRESAS CUYAS OFERTAS, PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFUERZO DE LA ESTRUCTURA Y REFORMA DEL EDIFICIO SEDE DE LA DELEGACIÓN DE LA AEAT DE MÁLAGA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO 26/2020, PRESENTAN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.**

*Nº Expediente: 20700061200*

*Servicio: Asistencia Técnica para la “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFUERZO DE LA ESTRUCTURA Y REFORMA DEL EDIFICIO SEDE DE LA DELGACIÓN DE LA AEAT DE MÁLAGA”*

*Valor estimado: 292.290,86 euros*

## **1 REDACTORES DEL INFORME**

Los arquitectos de la Subdirección General de Bienes Inmuebles e Instalaciones de la AEAT Daniel Caballero Alonso y José Javier Martin Martin.

## **2 OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente escrito es reflejar el análisis efectuado sobre las ofertas presentadas en el Concurso para la licitación del contrato de servicios de referencia por aquellos licitadores que incluyen valores anormales o desproporcionados según los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige el contrato.

Cuando de ahora en adelante se utilice en este documento el termino genérico de “licitadores” habrá de entenderse únicamente referido a aquellos cuyas ofertas presentan valores anormales o desproporcionados.

## **3 DOCUMENTACIÓN QUE SE CONSIDERA**

El presente informe estudia la documentación aportada por los licitadores en contestación a los escritos de 27 de octubre de 2021 y posterior de 15 de noviembre de 2021, por los que la Presidenta de la Mesa de Contratación solicita la remisión de información detallada sobre la composición de los precios y demás datos utilizados en la elaboración de sus proposiciones, con la aportación en su caso de la documentación credencial, que resulte suficiente para evidenciar que la prestación podrá ser efectivamente cumplida en caso de resultar adjudicatario.

### **Relación de firmas electrónicas del documento**

<b>Firmante</b>	<b>Fecha</b>	<b>CSV</b>
JOSE JAVIER MARTIN MARTIN	13-12-2021	MUXXFSSD7E47XKUA
DANIEL CABALLERO ALONSO	26-11-2021	TB867U5DLEPGR9TY

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://www.agenciatributaria.gob.es>

#### **4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y OFERTAS DE LOS LICITADORES**

El valor estimado del contrato es de **292.290,86 euros (sin IVA)**.

Las propuestas económicas cuya justificación se estudia, son las presentadas por;

**Licitador 1.- UTE: COR ASOC S.L. + OTXOTORENA ARQUITECTOS S.L.P.U.**

**128.880,00 euros (sin I.V.A.)**

**Licitador 3.- HCP ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.**

**154.914,15 euros (sin I.V.A.)**

**Licitador 6.- LRA INFRAESTRUCTURAS CONSULTING, S.L.**

**181.074,19 euros (sin I.V.A.)**

**Licitador 8.- UTE: FHECOR – PEYCO- VELBER**

**182.682,00 euros (sin I.V.A.)**

#### **5 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA**

El análisis de la documentación aportada por cada uno de los licitadores ha consistido en primer lugar en corroborar que los mismos han dado respuesta a lo solicitado por la Mesa de Contratación en los escritos de su Presidenta de octubre y noviembre de 2021 en los que se requiere se presente información detallada sobre la composición de los precios y demás datos utilizados en la elaboración de las proposiciones con y en segundo lugar evaluar la viabilidad económica de la oferta y a la vista de lo aportado, la posibilidad por parte de los licitadores de poder llevar a buen término el servicio objeto del contrato. El análisis se ha centrado especialmente los siguientes puntos que son los señalados en los escritos de remisión a los licitadores por la Presidenta de la Mesa de contratación:

- a) El ahorro que permite la prestación del servicio al precio ofertado.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio objeto del contrato.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio.
- d) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en art 201
- e) La posible obtención de una ayuda del Estado.

#### **6 CONSIDERACIONES PREVIAS**

El objeto del contrato, según se dice en la Cláusula I del PCAP, es la realización de un servicio de asistencia técnica para la redacción de un proyecto básico y de ejecu-

ción de apoyo a los servicios técnicos de la AEAT para la redacción de dichos documentos.

Tanto el PCAP como el PPT establecen que los licitadores, para una completa y correcta ejecución, se comprometen a dedicar a la ejecución del contrato los medios personales siguientes que son los que garantizaran su completa y correcta ejecución:

- 1.- 1 Arquitecto con la condición de proyectista y responsable
- 2.- 1 especialista en estructuras arquitecto o ingeniero
- 3.- 1 Arquitecto o arquitecto técnico que desempeñara la función de coordinador de seguridad y salud
- 4.- 1 director técnico BIM (BIM Manager)
- 5.- 1 director de diseño (Lead Designer)
- 6.- 1 técnico modelador BIM

Posteriormente y en la cláusula X del PCAP sobre criterios de valoración en el apartado 10.1.b).2 se introducen otras dos figuras como mejora del equipo técnico. No son por tanto figuras imprescindibles en la composición del equipo técnico básico, sino complementarias del mismo, que habrán de servir, en el caso de que se aporten, para mejorar sus resultados y eficacia.

7.- 1 asesor reconocido por alguno de los principales certificados de sostenibilidad en la construcción (Breeam, Leed, Verde o equivalente).

- 8.- 1 técnico responsable de las condiciones de accesibilidad (AIS)

## **7 ANALISIS GENERAL DE LA INFORMACION SOLICITADA A LOS LICITADORES**

En primer lugar, destacar la falta de homogeneidad en la estructura de los escritos de contestación, lo que supone que conceptos similares se encuentren, dependiendo del licitador, explicitados en epígrafes distintos. Fundamentalmente esta situación se da en el apartado de gastos y costes no de personal, que en unos casos se discriminan detalladamente y en otros se agrupan sin diferenciar en un apartado genérico de gastos generales.

Salvo el licitador 3.- HCP ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P. que desestima la posibilidad de presentar una justificación si bien ratificando su oferta, los otros tres licitadores si presentan la información detallada solicitada.

A continuación, analizaremos en forma genérica las respuestas a los puntos solicitados por la Presidenta de la Mesa de contratación:

- a) El ahorro que permite la prestación del servicio al precio ofertado.

**Todos los licitadores se ratifican en sus ofertas**

- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio objeto del contrato.

**Los licitadores, excepto el licitador 3 coinciden en destacar la composición de sus equipos de trabajo y la capacidad de los mismos para afrontar el objeto de una prestación como es la de “redacción de un proyecto básico y de ejecución de refuerzo de la estructura y reforma de un edificio existente”, si bien se entiende que las soluciones técnicas adoptadas para la definición del trabajo habrán de acomodarse a las instrucciones y directrices del Director Técnico designado por la AEAT y explicitarse en función de estas y de los futuros análisis a realizar.**

**En todo caso todos ellos presentan equipos con especialidades multidisciplinares y con capacitación suficiente para poder ofrecer cualquier solución técnica requerida.**

**A su vez es coincidente en todos los casos la disposición del equipamiento material con capacidad para ofrecer respuesta a los sistemas de desarrollo más avanzados y en particular el sistema BIM.**

- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio

**Todos los licitadores, salvo el licitador 3, han presentado técnicos expertos en introducir dentro de los proyectos los últimos y más avanzados sistemas para garantizar la sostenibilidad en la construcción (Breeam, Leed, Verde o equivalente) y de accesibilidad AIS o equivalente, por lo que el resultado de los trabajos reflejara la innovación y originalidad de las soluciones que la aplicación de estos sistemas habrán de generar.**

- d) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en art 201

**Todos los licitadores, salvo el licitador 3, se han referido en su justificación de precios de personal a los regulado en la Resolución de 7 de octubre de 2019 de la Dirección General de Trabajo, por el que se registra y publica el XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos.**

**En todos los casos se han aplicado como mínimo las Tablas salariales y los pluses de convenio anuales recogidos para cada uno de los niveles en el Convenio citado, por lo que en todos los casos se cumple con la legislación vigente. Tal y como bien explicita el licitador 6, en su oferta, en virtud de la Ley de Protección de Datos la difusión de los salarios del personal vulneraría el carácter confidencial de dicha información, por lo que únicamente se muestra en cada caso el coste del personal ofertado por sus respectivas categorías profesionales. Esta situación es recurrente para todos los licitadores.**

**En el caso de que algún licitador y para algunos de los niveles integrados en el equipo de trabajo, pueda presentar una tabla justificativa del precio de la oferta con salarios más elevados a los señalados en el Convenio, en vir-**

tud de lo ya explicitado tanto por confidencialidad como por ser un asunto interno de las empresas y sujeto a su vez a los acuerdos propios de las mismas, no puede y por tanto no debe considerarse objeto de análisis técnico.

e) La posible obtención de una ayuda del Estado.

**El licitador 1 presenta dentro de la composición del equipo de trabajo un técnico con un grado de discapacidad del 36%. El Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social fomenta el empleo para personas con un grado de discapacidad mayor del 33%. De este modo las empresas, por tener trabajadores con discapacidad, pueden obtener bonificaciones o reducciones de la cuota de la Seguridad Social.**

**El licitador 8 presenta dos subvenciones:**

**1.- de 2.500 euros de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la comunidad de Madrid de concesión directa de las ayudas destinadas a prestar apoyo económico a las pequeñas y medianas empresas madrileñas afectadas por la Covid -19.**

**2.- de 5.000 euros de la Unión Europea, Fondo Social Europeo, Iniciativa de empleo juvenil.**

**En todo caso las ayudas del licitador 8 no son del Estado, sino la primera de la comunidad de Madrid y la segunda de la UE a través de la Comunidad de Madrid.**

## **7.1 LICITADOR 1.**

### **DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR UTE: COR ASOC S.L. + OTXOTORENA ARQUITECTOS S.L.P.U.**

En contestación a la solicitud de la mesa de Contratación, el licitador ha aportado una muy extensa documentación consistente en un escrito y veintisiete anexos al mismo, con un total de 1.037 páginas.

#### **7.1.1 DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO**

**1.- Escrito remisión**, en el que se ratifican en la viabilidad de la oferta.

**2.- Anexo 1.** Se estructura en diverso apartados

2.1.- Tabla de costes medios humanos

2.1.1. Horas anuales de trabajo y producción

2.1.2. Costes medios humanos. Ajustados a Convenio laboral.

2.1.3. Costes directos de la hora de producción

2.2.- Calculo de costes no personales

2.2.1. Costes fijos COR asociados

2.2.1. Costes fijos OTXOTORENA

2.2.2. Costes financieros

2.3.- Calculo horas necesarias para realizar el encargo por los técnicos definidos como equipo mínimo.

2.3.1. Honorarios del encargo distribuidos en

Costes de persona

Costes fijos oficinas + Costes financieros

Costes de desarrollo proyecto

Coste de transporte y dietas

- 3.- **Anexo 2.1.** Costes generales aportando diversas facturas de luz, telefonía, etc...
- 4.- **Anexo 2.2.** Costes generales aportando resguardos bancarios de pago de facturas
- 5.- **Anexo 3.1.** Otros gastos aportando facturas de material de papelería
- 6.- **Anexo 3.2.** Otros gastos aportando resguardos bancarios de pago de facturas
- 7.- **Anexo 4.1.** Listado general de activos del inmovilizado/amortizaciones
- 8.- **Anexo 4.2.** Recibos de pagos bancarios
- 9.- **Anexo 5.1.** Justificante pagos impuestos sobre vehículo y otros documentos
- 10.- **Anexo 5.2** recibos bancarios relacionados con vehículo, garajes, etc...
- 11.- **Anexo 6.1.** Facturas copistería como ejemplo coste
- 12.- **Anexo 6.2.** Factura pago aranceles como ejemplo coste
- 13.- **Anexo 6.3.** Simulación coste visado colegial asociado al encargo
- 14.- **Anexo 6.4.** Cotización estimada implantación y certifi can Norma AIS
- 15.- **Anexo 7.1.** Declaración responsable volumen facturación últimos 3 años COR
- 16.- **Anexo 7.2.** Declaración responsable volumen facturación últimos 3 años Otxoto
- 17.- **Anexo 8.1.** Datos generales de identificación Modelo IDA1
- 18.- **Anexo 8.2.** Datos generales de identificación Modelo IDP1
- 19.- **Anexo 9.** Certificado DIN EN ISO 9001 COR
- 20.- **Anexo 10.** Metodología detallada del proceso de redacción de los trabajos
- 21.- **Anexo 11.1.** Certificados de buena ejecución de obras
- 22.- **Anexo 11.2.** Información gráfica de `proyectos desarrollados por el licitador
- 23.- **Anexo 11.2.** Documentos de grado de satisfacción de promotores
- 24.- **Anexo 12.** Copias de los títulos de técnicos intervinientes
- 25.- **Anexo 13.** Certificado de realización de Master de técnico interviniente
- 26.- **Anexo 14.** Certificados de realización de cursos por técnicos intervinientes
- 27.- **Anexo 15.** Factura de pago de Cor a ASANA
- 28.- **Anexo 16.** Certificado de grados de minusvalía de uno de los miembros del equipo

## 7.1.2ANÁLISIS DEL CONTENIDO

El licitador se ratifica en su oferta económica lo que supone una disminución de coste para la administración de 163.410,86 €.

Explicita que el equipo técnico dedicado al contrato estará constituido por los seis técnicos básicos exigidos, mejorado a su vez por los dos técnicos señalados en la cláusula X del PCAP, lo que supone un coste de personal de un 65,90% del coste total de la oferta. Todo ello independientemente de que se pueda contar con algún técnico de apoyo suplementario.

Establece unos costes fijos de funcionamiento de oficina y financieros, muy detallados en todos los anexos aportados, que suponen un coste del 19,20 % del coste total.

Considera unos costes específicos para el desarrollo del proyecto que alcanzan un 6,70% del coste total. Asimismo, establece unos costes para transporte y dietas que estima en un 5,45% del coste total.

Estima su beneficio industrial en el entorno del 2,77%

Basa económicamente su oferta en una mejora en los rendimientos por hora de los diferentes técnicos que conforman su oferta cumpliendo lo preceptuado en el XIX Convenio colectivo Nacional de Empresas de ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos sobre tablas salariales y pluses de convenio.

La mejora en los rendimientos los justifica en base al personal cualificado asignado con años de experiencia y una alta especialización. También justifican su oferta en la utilización de herramientas informáticas para la estructuración de la información y la organización de tareas del proyecto.

Ofrece una información detallada de costes asociados y presenta una exhaustiva documentación sobre la empresa, sus gastos de funcionamiento y su inmovilizado material.

Aporta a su vez un documento en el que se especifica la metodología del trabajo a ejecutar y las interrelaciones de los distintos técnicos en el proceso de desarrollo de la redacción de los proyectos.

Se aporta la existencia de un técnico dentro del equipo de trabajo que tiene reconocida una discapacidad del 36 % por lo que podría ser beneficiario de las ayudas que el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social establece para personas con una discapacidad mayor del 33%.

### 7.1.3 CONCLUSIÓN

El licitador **justifica** la viabilidad económica de la oferta presentada.

## **7.2 LICITADOR 3**

### **DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR HCP ARQUITECTOS Y URBANISTAS,S.L.P.**

En contestación a la solicitud de la mesa de Contratación, el licitador contesta con un escrito de 1 hoja.

#### **7.2.1 DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO**

El licitador se ratifica en su oferta económica lo que supone una disminución de coste para la administración de 137.376,71 €.

#### **7.2.2 ANÁLISIS DEL CONTENIDO**

A la vista de lo señalado no resulta viable realizar ningún tipo de análisis.

#### **7.2.2 CONCLUSIÓN**

El licitador **NO justifica** la viabilidad económica de la oferta presentada.

## **7.3 LICITADOR 6**

### **DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LRA INFRAESTRUCTURAS CONSULTING, S.L.**

En contestación a la solicitud de la mesa de Contratación, el licitador ha aportado un documento de justificación económica y un apéndice, con un total de 12 páginas.

#### **7.3.1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO**

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto
- 3.- Proposición económica presentada
- 4.- Propuestas de medios para el desarrollo de los trabajos
  - 4.1. Medios humanos y materiales
    - 4.1.1. Medios humanos
    - 4.1.2. Medios materiales
- 5.- Costes considerados
  - 5.1. Personal

- 5.2. Desplazamientos
- 5.3. Medios materiales
- 6.- Justificación del presupuesto
  - 6.1. Presupuesto de ejecución material
  - 6,2.- Presupuesto campaña geotécnica
  - 6.3.- Gastos generales
  - 6.4.- Beneficio industrial
  - 6.5.- Presupuesto base de licitación
- 7.- Cumplimiento de la normativa medioambiental, social o laboral
- 8.- Conclusión
- Apéndice. - Estimación Gastos Generales

### 7.3.2 ANÁLISIS DEL CONTENIDO

El licitador se ratifica en su oferta económica lo que supone una disminución de coste para la administración de 111.216,67 €.

Explicita que el equipo técnico dedicado al contrato estará constituido por los seis técnicos básicos exigidos mejorado a su vez por los dos técnicos señalados en la cláusula X del PCAP. Expone la posibilidad de contar con otros colaboradores a definir según el perfil de los trabajos a realizar y entendemos que si lo requiere el desarrollo del mismo.

Explicita los medios materiales con los que dispone para hacer frente al contrato, sus instalaciones, vehículos, software y sistema de comunicaciones.

Justifica su coste de personal, que supone un 85,84% del coste total de su oferta, en la asignación de unos tiempos de dedicación al contrato, distintos entre los técnicos que conforman su oferta, cumpliendo en todo caso el XIX Convenio colectivo Nacional de Empresas de ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos sobre tablas salariales y pluses de convenio. Tal y como se ha expuesto en el último párrafo del punto 7. d) no son objeto de análisis incrementos de salarios y/o pluses superiores a los del Convenio

Asigna a su vez un presupuesto exclusivo para los trabajos de campo y ensayos de laboratorio que suponen un 5,13% del coste total de la oferta. Por otro lado, aporta una cuantificación de los gastos generales de importe reducido, justificado por el hecho de tener amortizados diversos medios materiales necesarios para la prestación del servicio, como por ejemplo locales, equipos informáticos, etc. lo que supone destinar un 5,93% del coste de la oferta a estos gastos, que se fundamentan sobre los datos consolidados en el año 2020.

Estima su beneficio industrial en el entorno del 4%.

### 7.3.2 CONCLUSIÓN

El licitador **justifica** la viabilidad económica de la oferta presentada

### 7.4 LICITADOR 8

#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR UTE: FHECOR – PEYCO- VELBER

En contestación a la solicitud de la mesa de Contratación, el licitador ha aportado un documento de 8 páginas más dos anexos de 40 páginas.

#### 7.4.1 DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO

- 1.- Equipo de trabajo
  - 2.- Coste horario
  - 3.- Coste total
  - 4.- Justificación del coste de personal
  - 5.- Consideraciones finales
- Anexo 1.- Copia del BOE del Convenio colectivo Nacional de empresas de ingeniería y oficinas de Estudios técnicos
- Anexo 2.- Subvenciones recibidas por Velber Proyectos Técnicos, S.L.

#### 7.3.2 ANÁLISIS DEL CONTENIDO

El licitador se ratifica en su oferta económica lo que supone una disminución de coste para la administración de 109.608,86 €.

Explicita que el equipo técnico dedicado al contrato estará constituido no solo por los seis técnicos básicos exigidos mejorados a su vez por los dos técnicos señalados en la cláusula X del PCAP, sino por un número muy superior de técnicos que, entendemos forman parte de la plantilla de funcionamiento de la oficina, a los que se asignan funciones y cometidos y cuyos costes son tenidos en consideración a la hora de fijar los costes de personal que ascienden a 81,76 % del coste total del contrato. No obstante, en este apartado incluye dos partidas alzadas para ensayos que suponen un 8,65% del coste total del contrato, por lo que en realidad el coste de personal supone un 73,11 % del coste total después de haber deducido este último porcentaje del primero citado.

El licitador en todo caso basa su oferta en lo relativo a costes de personal, como ocurre en todos los casos, en una mejora en los rendimientos por hora de los diferentes técnicos que conforman su oferta cumpliendo el XIX Convenio colectivo Nacional de Empresas de ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos sobre tablas salariales y pluses de convenio.

Asigna a su vez un presupuesto exclusivo para los trabajos de edición de documentos y viajes que suponen un 2,27% del coste total de la oferta.

Estima en un 13% del coste total los gastos generales, sin aportar documentación al respecto ya que es esta cantidad la que genéricamente se utiliza en otro tipo de contratos. A su vez considera también para el cálculo del beneficio el 6% del coste total.

Por otro lado, aporta documentación justificativa sobre la concesión de dos subvenciones por parte de la Comunidad de Madrid y de la UE a través de la Comunidad de Madrid:

. De 2.500 euros en el año 2020, de concesión directa en el marco de las ayudas para empresas afectadas por el Covid-19

. De 5.000 euros en el año 2021, de la Unión Europea, Fondo social europeo para fomentar el empleo juvenil.

#### 7.4.2 CONCLUSIÓN

El licitador **justifica** la viabilidad económica de la oferta presentada

### 8 CONCLUSIÓN FINAL

Tras el estudio de la documentación aportada por los cuatro licitadores con valores anormales o desproporcionados en sus ofertas, por los técnicos abajo firmantes se informa que únicamente las tres que a continuación se relacionan **justifican documentalmente la viabilidad económica de la oferta presentada.**

**Licitador 1.- UTE: COR ASOC S.L. + OTXOTORENA ARQUITECTOS S.L.P.U.  
128.880,00 euros (sin I.V.A.)**

**Licitador 6.- LRA INFRAESTRUCTURES CONSULTING, S.L.  
181.074,19 euros (sin I.V.A.)**

**Licitador 8.- UTE: FHECOR – PEYCO- VELBER  
182.682,00 euros (sin I.V.A.)**

Los Arquitectos de Hacienda

***Este documento está firmado electrónicamente en la fecha y forma que figura en el margen inferior del documento.***