



SERVICIO DE REDACCION DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE DESPERFECTOS DETECTADOS EN EL IEE Y OTRAS ACTUACIONES EN LA CAPITANÍA MARÍTIMA DE PALMA DE MALLORCA (DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTE).

EXP: 202417320062

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

I. ALCANCE:

El presente informe se realiza con la finalidad de valorar técnicamente la justificación aportada por la empresa que ha presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, de acuerdo con el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

II. ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de junio de 2024, se realizó la apertura de los sobres que contienen los criterios evaluables mediante fórmulas de la licitación del expediente descrito en el encabezamiento. Se recibieron un total de tres ofertas.

La oferta económica presentada por D. Francisco Cruz Mejías, con DNI: 27314685T, asciende a 24.920 €, IVA excluido. Esta oferta estaría incurso en presunción de anormalidad, ya que su importe es inferior en más de un 10 % de la media aritmética de las ofertas presentadas, tal como determina la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, de conformidad con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Ante esta situación, de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 149.4 de la LCSP, la Mesa de Contratación ha solicitado al licitador cuya oferta se encuentra en presunción de anormalidad la justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, y en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permitan los servicios prestados. En especial, en lo relativo al cumplimiento de las visitas semanales a la obra por parte de la dirección facultativa durante la ejecución de la misma, según se especifica en los pliegos.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para realizar el servicio.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para realizar el servicio.





d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

e) Posible obtención de una ayuda del Estado.

f) Cualquier otra aclaración o justificación que permita valorar el ahorro en la oferta presentada.

g) Aclaración sobre los miembros integrantes del equipo de Dirección Facultativa, indicando las personas que realicen las funciones de Director/a de Obra; Director/a de Ejecución y Coordinador/a de Seguridad y Salud.

III. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Recibida la documentación solicitada, se procede a su estudio y valoración. En líneas generales, la justificación aportada por D. Francisco Cruz Mejías se organiza y desarrolla según los distintos apartados sobre los que se ha pedido aclaración. A continuación, se estudia y valora su contenido punto por punto:

1º.- El licitador alega la disponibilidad de alojamiento y vehículo propio en la isla, pese a tener la sede en Sevilla, lo que supondría un ahorro en la prestación del servicio.

2º.- Justifica las condiciones particulares de la oferta, analizando los aspectos que se indican a continuación:

- Relativos a la Dirección Facultativa:

El licitador establece un nivel de dedicación durante los 5 meses de ejecución prevista de las obras, más una semana adicional para la liquidación de éstas.

Se considera que el tiempo de dedicación estimado a la liquidación de las obras resulta escaso, ya que durante este periodo es preciso que la Dirección Facultativa elabore la documentación recogida en el apartado 6.2.4.5. del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPT). La LCSP establece un plazo de tres meses a partir de la recepción de la obra para la liquidación de la misma, por lo que considerar solo una semana de trabajo con una dedicación parcial limitada parece insuficiente.

En base a lo requerido en el apartado 7 del PPT, considera una dedicación del arquitecto (director de obra) con una presencia en obra mínima del 10 %; esto es, 4 horas semanales, más el tiempo de dedicación necesario de oficina, estimando éste el licitador en una hora semanal. Por tanto, el perfil de arquitecto tendría una carga semanal de 5 horas, lo que equivaldría a una dedicación del 12,5 % de la jornada.

En cuanto al arquitecto técnico, que desarrollaría el perfil de director de ejecución y de coordinador de seguridad y salud, considera una presencia en obra del 20 %; esto es, 8 horas semanales, más 1 hora semanal de dedicación de trabajo de oficina, lo que sumaría 36 horas mensuales. Adicionalmente, considera 4 horas más mensuales para realizar las labores de





coordinación de seguridad y salud. Según esta estimación, la dedicación del arquitecto técnico sería del 25 % de la jornada.

Sin embargo, como se analizará más adelante, para establecer los gastos salariales considera una dedicación del 10 % para el perfil de arquitecto y un 20 % de jornada para el perfil de arquitecto técnico, lo que resulta incongruente con el planteamiento descrito en este punto.

- Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio:

El licitador considera como condición favorable el conocimiento del proyecto, ya que el equipo redactor será el mismo que realice la dirección facultativa durante la ejecución de la obra, lo que minimizaría los tiempos de dedicación a la interpretación del proyecto.

También identifica como favorable el uso de nuevas tecnologías de la información que mejoran la transferencia de información. Si bien es cierto que se trata de una ventaja, su uso para el seguimiento de la ejecución material de la obra, el control de la misma, la impartición de instrucciones a los operarios de la constructora, etc, no se considera que puedan realizarse utilizando estos métodos.

Asimismo, apunta como ventajosas ciertas medidas de protección ambiental que supondrían un ahorro energético y de consumibles evitando el uso del papel y tóner de impresión, minimizando el gasto en edición y reproducción del proyecto, como cuantifica posteriormente.

- Innovación y originalidad de las soluciones propuestas:

El licitador alega el uso de la metodología BIM para el desarrollo del proyecto y su actualización a medida que se ejecuta la obra, lo que optimizaría los tiempos para realizar modificaciones y reduciría el tiempo para generar la documentación "as built" requerida, al finalizar la obra, lo cual puede ser ventajoso para generar parte de la documentación final requerida.

- Respeto de obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

El licitador declara que para el cálculo de su oferta ha tenido en cuenta lo establecido en los convenios colectivos vigentes.

- Posible obtención de ayudas de Estado:

El licitador indica que no se han tenido en cuenta ayudas de Estado para la elaboración del estudio de costes de su propuesta económica.

- Ahorros en la oferta presentada:

La sede profesional del licitador se encuentra en Sevilla y la ejecución de las obras se realizará en Palma de Mallorca. Por tanto, en este caso, los costes de desplazamiento al lugar de ejecución son cruciales para determinar la oferta.

Según expone el licitador, considera que la planificación de los viajes con tiempo suficiente; el establecimiento de visitas con ida y vuelta preferentemente en el día, considerando el menos





demandado; el teletrabajo; y búsqueda de colaboradores y acuerdos locales en relación con profesionales, alojamiento, transporte, bono de comidas, etc; puede proporcionar un ahorro considerable.

Esta planificación sin duda ayudará a reducir costes. No obstante, hay que tener en cuenta que los vuelos y alojamientos se someten a oscilaciones constantes debido a los ajustes de oferta y demanda realizados por las compañías aéreas y empresas del sector. Estas fluctuaciones son muy acusadas en las islas, especialmente en periodos vacacionales.

- Aclaración sobre los miembros integrantes del equipo:

La oferta presentada por D. Francisco Cruz Mejías como arquitecto autónomo en la que declara que no realizará subcontrataciones. Por eso se pidió aclaración sobre el equipo técnico, indicando el licitador que habrá un arquitecto y un aparejador (arquitecto técnico) para la redacción del proyecto. En fase de ejecución, habrá un Director de obra con título de arquitecto y un Director de ejecución con título de Arquitecto Técnico, siendo este último el que a su vez, realizará las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud.

Se considera que el equipo propuesto se adecúa a lo requerido en el PPT, y resulta acorde con la legislación vigente.

- Plazos:

Indica los plazos de las diferentes fases de contrato, considerando la dedicación de jornada y el número de visitas a obra de cada perfil técnico. Fija dos visitas al mes para el Director de obra y cuatro visitas al mes para el Director de Ejecución y Coordinador de seguridad y salud.

Sin embargo, según los apartados 6.2.1.1º.b); 6.2.2.b) y 7 del PPT, se establece tanto para el Director de Obra como para el Director de ejecución una visita semanal, esto es, cuatro visitas al mes para cada uno de los perfiles profesionales. Lo que diferencia el PPT es la dedicación en horas de cada una de esas visitas, siendo mayor la presencia del Director de Ejecución ya que sus funciones están totalmente dirigidas a la correcta ejecución de las obras y su control, de conformidad con los criterios establecidos por el Director de la obra. Es importante la presencia semanal de éste, ya que ha de supervisar y comprobar que las obras se estén ejecutando según el proyecto por él redactado, antes de que queden ocultos determinados trabajos por el avance de las propias obras.

3º. A continuación, el licitador desglosa los costes de personal. Para ello, toma como referencia el Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad, y la revisión de tablas salariales para 2023, actualmente vigentes. Asimismo, contempla la aplicación de otros costes que influyen en el cálculo de los importes brutos, resultando:

- Coste mensual arquitecto: 3.072,44 €/mes
- Coste mensual arquitecto técnico: 2.382,34 €/mes





Aplica estos costes a la dedicación estimada por el licitador. En fase de redacción del proyecto, la dedicación estimada para ambos técnicos se considera adecuada a lo establecido en el PPT para el desarrollo de esta prestación.

Sin embargo, en fase de ejecución, la dedicación estimada resulta insuficiente para el cumplimiento de lo establecido en el PPT, ya que solo considera el tiempo dedicado a las visitas de obra, sin considerar el tiempo de oficina que se requiere para la elaboración de la documentación exigida, y que el propio licitador había estimado en una hora semanal adicional para cada profesional, lo que incrementa los costes de personal, al suponer una mayor dedicación de la jornada. Así el 10 % de dedicación establecido por el licitador para el arquitecto debería suponer un 12,5 % de dedicación de este profesional; mientras que para el arquitecto técnico, habría que sumar, a lo ya dicho, la dedicación en calidad de coordinador de seguridad y salud lo que supondría el paso del 20 % de jornada fijada por el licitador al 25 % de dedicación considerando todas las prestaciones incluidas en el contrato, tal y como ya se expresó anteriormente en el 2º punto de este apartado de valoración.

A continuación, para cuantificar estas diferencias, se detalla en tablas comparativas la propuesta de costes salariales aplicados por el licitador, y debajo el mismo cálculo considerando la dedicación de jornada establecida en el PPT, resultando:

CÁLCULO DEL LICITADOR								
PERFIL PROFESIONAL	GASTOS SALARIALES	FASE REDACCIÓN PROYECTO			FASE EJECUCIÓN			TOTAL
	€/mes	Dedicación % de jornada	nº meses	Importe	Dedicación % de jornada	nº meses	Importe	
Arquitecto	3.072,44	100%	2	6.144,88	10%	5,25	1.613,03	7.757,91
Arquitecto técnico	2.382,34	80%	2	3.811,74	20%	5,25	2.501,46	6.313,20
								14.071,11

CÁLCULO SEGÚN LA DEDICACIÓN MÍNIMA ESTABLECIDA EN LOS PLIEGOS								
PERFIL PROFESIONAL	GASTOS SALARIALES	FASE REDACCIÓN PROYECTO			FASE EJECUCIÓN			TOTAL
	€/mes	Dedicación % de jornada	nº meses	Importe	Dedicación % de jornada	nº meses	Importe	
Arquitecto	3.072,44	100%	2	6.144,88	12,5%	5,25	2.016,29	8.161,17
Arquitecto técnico	2.382,34	80%	2	3.811,74	25%	5,25	3.126,82	6.938,57
								15.099,73

Tal como se desprende de esta comparativa, aplicando la jornada conforme a las prestaciones previstas en el PPT, el coste salarial se incrementa.





4º. Incluye el licitador los gastos colegiales y seguros de responsabilidad civil, que habilitan para el ejercicio de la profesión. Los repercute de manera proporcional a los costes de este contrato. Así, considera que el importe de estos gastos se divide entre 12, estimando que éste es el número de contratos que asumiría en un año.

Se entiende que esta repercusión al contrato que nos ocupa es adecuada, tal como documenta y calcula el licitador, ascendiendo a 866,86 €.

5º. Respecto a la subcontratación, el licitador manifiesta que pone a servicio del contrato medios propios, no realizando subcontratación.

6º. También recoge los gastos que supondría la edición y copia del proyecto que ya se mencionó anteriormente, considerando una cantidad alzada de 319,66 €.

7º. Justifica los gastos derivados de dietas y desplazamientos, estimando los siguientes importes:

CONCEPTO	€/DÍA
Desplazamiento aéreo	90,00
Manutención	53,34
Taxis	40,00
TOTAL DIETAS Y DESPLAZAMIENTOS	183,34

A priori, el importe del desplazamiento aéreo desde Sevilla a Palma parece bajo, pero podría llegar a compensarse con un importe de manutención inferior en caso de viajar en el día y considerando la posibilidad de compartir taxi por ambos técnicos en caso de realizar simultáneamente la visita.

El importe en concepto de dietas y desplazamientos estimado lo multiplica por el número de visitas previstas para ambos perfiles profesionales, fijando un total de 31 visitas. De éstas, 20 visitas las realizaría el arquitecto técnico. Y estima 11 visitas para el arquitecto, considerando una de toma de datos, más dos visitas mensuales durante la ejecución de las obras (cinco meses). Sin embargo, como ya se ha apuntado anteriormente, el PPT establece claramente 4 visitas mensuales para el arquitecto, y no 2 como considera el licitador. Asimismo, para la certificación final y liquidación de la obra se considera necesario realizar como mínimo otra visita. De modo que este perfil profesional debería efectuar, al menos, 22 visitas, más las 20 visitas a realizar por el arquitecto técnico.

Efectuando una comparativa del coste de las visitas estimadas por el licitador y las requeridas en el pliego resulta:

DIETAS Y DESPLAZAMIENTOS			
	IMPORTE/VISTA €	Nº VISITAS	IMPORTE TOTAL €
SEGÚN LICITADOR	183,34	31	5.683,54
SEGÚN PLIEGOS	183,34	42	7.700,28





8º. En relación con los medios materiales a disposición del contrato, el licitador dispone de una serie de elementos que según él se encuentran ya amortizados, de modo que considera su coste repercutido en los gastos generales de sostenimiento de su actividad profesional.

9º. En cuanto al software necesario para realizar los trabajos, indica el licitador que es de su propiedad, por lo que también lo incluye en los gastos generales de sostenimiento.

10º. Considera aplicar un 13 % de gastos generales. Este porcentaje responde a lo establecido en la orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible). Este porcentaje, que resulta extensible a otros contratos, y no solo a los de obras, es el empleado para establecer el presupuesto base de licitación.

11º. En cuanto al beneficio industrial, el licitador indica que ha estimado un 9% sobre la oferta presentada. Sin embargo, en el desglose de sus cálculos figura un 6%. Este último porcentaje es el previsto en los pliegos para determinar el presupuesto base de licitación, según establece la orden FOM/1824/2013 antes mencionada, en alineación con el art 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos.

12º. Por último, el licitador incluye una tabla resumen en la que se especifican los costes que ha considerado para justificar su oferta, según se ha expuesto anteriormente.

En paralelo, se ha recogido en la columna de la derecha los gastos calculados según se ha ido indicando en los apartados anteriores, considerando las prestaciones y obligaciones contenidas en el PPT. De todo ello, resulta:

	SEGÚN LICITADOR	SEGÚN PLIEGOS
Costes personal arquitecto	7.757,91	8.161,17
Costes personal arquitecto técnico	6.313,20	6.938,57
Habilitación y seguros	866,86	866,86
Dietas y desplazamientos	5.683,54	7.700,28
Reproducción y edición	319,66	319,66
SUMA	20.941,17	23.986,54
Gastos Generales (13 %)	2.722,35	3.118,25
Beneficio Industrial (6 %)	1.256,47	1.439,19
IMPORTE TOTAL	24.919,99	28.543,98
IVA 21 %	5.233,20	5.994,24
TOTAL IVA INCLUIDO	30.153,19	34.538,22





IV. CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto, se concluye que D. Francisco Cruz Mejías, con DNI: 27314685T, ha justificado el bajo nivel de los precios de la oferta presentada en base a la realización de menos visitas a la obra por parte del Director de la misma y considerando una dedicación profesional de los perfiles de arquitecto y arquitecto técnico inferior a la establecida en los apartados 6.2.1.1º.b); 6.2.2.b) y 7 del PPT.

De este modo, se propone a la Mesa de Contratación que la oferta sea considerada rechazable técnicamente, a efectos del art. 149.4 de la LCSP, ya que con los precios ofertados no se garantiza el cumplimiento de todas las prestaciones establecidas en el PPT.

La vocal técnico
Jefa de Servicio de Proyectos y Obras
-firmado electrónicamente-
Sandra Hernández Diéguez

