

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS (5 LOTES) EN EL DISTRITO DE VICÁLVARO DE MADRID, PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

Promoción
LOTE 3
CAÑAVERAL 10 (T6B)

emvs

INFORME
TÉCNICO
DE
JUSTIFICACIÓN
DE LA BAJA

DIRECCION DE REHABILITACION
Y OBRA NUEVA

 MADRID

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Fecha: 26/10/2020
Exp: 142/2019

EXP: 142/2019

LOTE 3 CAÑAVERAL 10 (T6B)

FECHA: 26/10/2020

INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LAS BAJAS

Como el número de proposiciones son: 31

no se tendrán en cuenta ni las dos ofertas más altas ni las dos ofertas más bajas, para la obtención de la baja media de todas las proposiciones económicas.

La baja media es de: **16,09%** y sumando 10 unidades enteras a este porcentaje da como resultado: **26,09%**
luego todas las ofertas que superen esta cifra deben ser consideradas como baja desproporcionada o anormal, conforme al apartado 17 del Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares de la licitación.

Las empresas que incurrir en baja desproporcionada o anormal por lo tanto, son las siguientes:

3	BUFETE DE ARQUITECTURA, URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	36,29%
4	UTE ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING-SAN JUAN ARQUITECTURA	34,01%
25	UTE APAREGRA	32,00%

Examinada la justificación de los licitadores que han incurrido en la baja desproporcionada o anormal, los Servicios Técnicos de esta EMVS emiten el siguiente informe.

A. Documentación Aportada:**BUFETE DE ARQUITECTURA, URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**

Presenta un escrito en el que justifica la baja del 36,29% por las siguientes razones:

Que el licitador está formado por una plantilla de empleados estable con amplia experiencia en la realización de trabajos que son objeto de la licitación.

Que los empleados y técnicos designados llevan más de quince años trabajando en la empresa licitadora por lo que su capacidad de coordinación y conocimiento de los recursos es elevada.

Que el licitador tiene en la actualidad numerosos trabajos en curso que son de la misma naturaleza por lo que tienen ya realizadas las inversiones en los recursos necesarios para su desarrollo.

Que para acreditar la viabilidad de los trabajos, el licitador puede aportar facturas de importes similares de trabajos de la misma índole, a satisfacción de los distintos clientes.

UTE ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING-SAN JUAN ARQUITECTURA

No presenta documentación alguna para la justificación de la baja.

EXP: 142/2019

LOTE 3 CAÑAVERAL 10 (T6B)

FECHA: 26/10/2020

UTE APAREGRA

El licitador justifica la oferta presentada, con una baja del 32,00%, en base a los siguientes puntos:

1. La licitadora posee vehículos ECO y CERO EMISIONES que les permite ahorrar en combustible en las visitas de obra, las oficinas de la UTE están a menos de 20 minutos de distancia en coche de la obra lo que ahorra tiempos de desplazamientos, posee amplia experiencia en trabajos similares y presenta un coste bajo de gastos generales por la inclusión de técnicos autónomos en la oferta.
2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponen para prestar el servicio, por tener implantado un sistema integrado de gestión, varios certificados ISO, que incluye uno de ecodiseño, otro de gestión medioambiental y otro de gestión de seguridad y salud en el trabajo. También menciona que han sido adjudicatarios de trabajos en varias autonomías lo que hace que se hayan creado economías de escala.
3. La innovación y originalidad de la solución propuesta para prestar el servicio, con las soluciones técnicas más adecuadas, equipos informáticos de última generación y sistemas de consulta online de documentación.
4. Medidas sociales en las que se cuenta con un protocolo de actuación para la prevención de conflictos interpersonales y de acoso laboral, existe paridad entre hombres y mujeres, se disponen de medidas de conciliación de la vida personal y laboral para la plantilla.
5. Viabilidad económica y desglose de costes de la UTE del que se toma como referencia para su cálculo el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos del sector de ingeniería y oficina de estudios técnicos del 29 de julio de 2019.

En base a convenio se estima el coste de los salarios brutos de los técnicos presentados, con inclusión de los costes de Seguridad Social a cargo de la empresa, tanto por coste mensual como anual.

Estos costes los aplica a la redacción de los proyectos básico y de ejecución como al tiempo dedicado a dirección de obra como a trabajos de estudio, gestiones y revisiones.

Como conclusión de este estudio económico establece que los costes de redacción del proyecto es 39.701,52 € y los de dirección de obra 129.143,22 por lo que coste total directo sería de 168.844,74 euros. El beneficio final lo estima en 30.047,69 euros, una vez descontados los gastos indirectos del 2% y los gastos generales del 6%

B. Conclusiones del informe de justificación de bajas desproporcionadas:

BUFETE DE ARQUITECTURA, URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.

Se rechaza la justificación presentada por el licitador ya que no se justifican los costes que el licitador tiene que incurrir en el desarrollo de los trabajos contratados, ya sea por costes salariales o de otra índole. No resulta suficiente la mención que se realiza a poseer una plantilla de empleados estable con amplia experiencia en la realización de trabajos que son objeto de la licitación ni a la experiencia de los citados empleados si no se explican cómo se emplean en el proceso de elaboración de los documentos ni en el seguimiento de las obras.

EXP: 142/2019

LOTE 3 CAÑAVERAL 10 (T6B)

FECHA: 26/10/2020

UTE ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING-SAN JUAN ARQUITECTURA

No presenta justificación de la baja temeraria por lo que queda descartada su oferta.

UTE APAREGRA

Se rechaza la justificación presentada por el licitador ya que se estima que el equipo de trabajo propuesto no es adecuado para el desarrollo del trabajo descrito, aunque cumpla con los mínimos del pliego. El cálculo económico se ha realizado a partir de los costes salariales recogidos en el Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos y el que, aunque pudiera ser correcto en su planteamiento, puede comprometer la correcta ejecución del contrato.

Horacio Fernandez del Castillo
Jefe Dpto. de Proyectos

Agustín Arroyo Castillo
Director de Rehab. y Obra Nueva