

**INFORME RELATIVO A LA VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA INCURSA  
EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA AL PROCEDIMIENTO  
ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS  
OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA  
REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA  
ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES**

<b>N. Expediente</b>	14895/2023
<b>Área/Servicio</b>	Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos
<b>Asunto</b>	Contrato de servicios – DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES
<b>Tipo de contrato</b>	CONTRATO DE SERVICIOS (CON-4031)
<b>Aplicación presupuestaria</b>	2310.632.01
<b>Ejercicio presupuestario</b>	2023 y 2024



## 1. ANTECEDENTES

El 20 de Octubre de 2023 se constituye la Mesa de Contratación para dar cuenta del informe técnico de valoración de juicios de valor y, si procede, apertura de la proposición económica en el procedimiento abierto simplificado para la prestación del servicio de dirección facultativa de las obras de edificación y dirección de instalaciones de rehabilitación integral sostenible con mejora de la eficiencia energética del Centro social de la calle Cifuentes en Guadalajara.

Los licitadores presentados son los siguientes:

ESPROIN Y MANTENIMIENTOS S.L.  
FERNANDO SANZ ARMUÑA  
GESTIÓN INTEGRAL DE OBRAS Y ESTUDIOS S.L.  
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L.

Primero se procede a la lectura del informe técnico de valoración de las ofertas, acordándose la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor (valorable hasta 31 puntos según PCAP)

Posteriormente se procede a la apertura del Sobre 2 de criterios evaluables automáticamente de las ofertas. Dicho criterio considera hasta 69 puntos como máximo con dos variantes; a) oferta económica, precio del contrato hasta 49 puntos; y b) Seguro de Responsabilidad Civil, mínimo de 1.000.000 €, para las obras de instalaciones, otorgando 20 puntos en su caso.

A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación adoptó el siguiente acuerdo:

-Requerir a la empresa INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L., una vez comprobado que su oferta se encuentra en presunción de anormalidad para que en el plazo de 7 días hábiles justifique su oferta conforme a lo dispuesto en el art. 149.4) de la LCSP.

Con fecha 20-10-2023 se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Requerimiento de Justificación de Oferta Anormalmente Baja; fijando un plazo para su justificación hasta el 26-10-2023.

Y con fecha 27 de Octubre de 2023, se remite la documentación presentada por la empresa y se solicita Informe Técnico sobre la justificación de la oferta económica presentada al procedimiento por el licitador INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS, S.L.



## 2. INFORME

Como continuación a lo expuesto en el apartado 1. ANTECEDENTES del presente Informe y una vez presentada por parte de la empresa INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L. la justificación de su oferta económica en el plazo establecido, se procede a valorar dicha justificación.

El artículo 149.4) de la LCSP establece que cuando la Mesa de Contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que 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 anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Para la elaboración del presente Informe, se ha seguido una asimilación a la estructura y/o índice que ha presentado la empresa para su justificación.

### 2.1).

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE.

En primer término, la Empresa presenta una Declaración Responsable y así expone:

*- “Tras el conocimiento de estar en situación de temeridad en la oferta ... hace entrega de la Justificación de Temeridad y manifiesta que se ha procedido al repaso y consideración de la misma, no habiendo observado errores”*

*- “ ... reiteramos nuestro compromiso de tomar a cargo la ejecución de los trabajos, con estricta sujeción a los requisitos, condiciones y obligaciones expresadas en el pliego, por el importe ofertado de 30.754,07 € (impuestos no incluidos)...”*

“SOLICITA”

*- “La consideración, por parte de la Mesa de Contratación, de la Justificación de Temeridad presentada ... debido al amplio conocimiento de la empresa en servicios similares”*

MEDIANTE ESTA DECLARACIÓN RESPONSABLE LA EMPRESA, A LA VEZ QUE RECONOCE ESTAR EN SITUACIÓN DE TEMERIDAD EN SU OFERTA, SE RESPONSABILIZA Y REITERA EL COMPROMISO DE REALIZAR LOS TRABAJOS POR LA CANTIDAD OFERTADA.

Y según se analizará mas adelante en los puntos correspondientes esto supone una cuantía de 360,15 €. lo que equivale a una desviación del 1,16% por debajo del Umbral de Baja.



2 . 2).

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA BAJA EFECTUADA.**

**2 . 2.1- DATOS BÁSICOS**

Presenta argumentación que realiza del punto de partida en cuanto a los conceptos básicos y refiere los medios que tiene a su alcance así como los estudios que han realizado:

- *“Poseer actualmente los medios humanos y materiales para la correcta ejecución del contrato”*
- *“Estudio detallado de los pliegos y demás documentación facilitada en el expediente”*
- *“Estudio detenido de los costes de los medios humanos y medios materiales, necesarios para el presente contrato”*
- *“La especialización de INESPRO en servicios de dirección facultativa y de instalaciones en obras de ingeniería, arquitectura, rehabilitación y edificación”*

*“... ha podido realizar un minucioso estudio de costes...tipo de trabajos... plazos... y las capacidades de los técnicos a poner a disposición del contrato”*

*“INESPRO dispone... de un equipo multidisciplinar, formado por ingenieros, Ingenieros Técnicos, Arquitectos y Arquitectos Técnicos...”*

*“...competitividad...”*

*“... Certificados ISO...”*

TODO ELLO CONTRIBUYE FAVORABLEMENTE A LA VALORACIÓN SIEMPRE Y CUANDO CLARO ESTÁ SE MANTENGAN LOS CRITERIOS DE CALIDAD Y EXPERIENCIA QUE FUERON APORTADOS Y PARA LOS QUE HAN SIDO VALORADOS SEGÚN QUEDA REFERIDO EN EL ÚLTIMO PUNTO DE ESTE INFORME.

**2 . 2.2- ESTUDIOS DE COSTES DE LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES PROPUESTOS.**

**2 . 2.2.1- Introducción**

Refleja también que el ámbito de su actuación incluye todo el territorio Nacional... y que la empresa cuenta con delegaciones en varias comunidades entre las que está Castilla-La Mancha. Y expone que es por todo ello que INESPRO dispone de personal de alta cualificación y con conocimiento de la zona y está capacitada para realizar la totalidad del contrato siendo una empresa especializada en este tipo de trabajos.

Para lo cual las dedicaciones de los medios humanos y de los medios materiales son las siguientes:

*“... Medios humanos...”*

**DIRECCIÓN FACULTATIVA.**

- *Un Arquitecto (Nivel 1). Funciones de Director de Obra. Experiencia en obras similares. Dedicación del 20% de su jornada laboral completa.*

- *Un Arquitecto Técnico (Nivel 2). Funciones de Director de Ejecución. Experiencia en obras similares. Dedicación del 20% de su jornada laboral completa.*

**DIRECCIÓN DE INSTALACIONES.**

- *Un Ingeniero Técnico Industrial (Nivel 2). Funciones de Director de Instalaciones. Experiencia en obras similares. Dedicación del 20% de su jornada laboral completa.*

*El equipo técnico deberá cumplir con los requerimientos del PCAP y PPT del contrato.*

*“... Medios materiales...”*

*“Un vehículo a disposición del equipo técnico para desplazamientos a las zonas durante la fase de Dirección facultativa y de instalaciones. Se establece un número mínimo de 1 visita por semana por parte de cada técnico”*

*“Oficina y Material fungible necesario para la correcta ejecución de los trabajos...”*

RESULTA IMPORTANTE EL DATO DE QUE ESTABLECE UN NÚMERO MÍNIMO DE 1 VISITA POR SEMANA POR CADA TÉCNICO. TODO LO CUAL PARECE SE COMPROMETE A LA DEMANDA QUE SEA NECESARIA.



## 2 . 2.2.2- COSTES DE MEDIOS HUMANOS

En este punto, que se puede considerar base para la justificación de la presunción de anormalidad en el tema de la baja temeraria, la empresa se centra desglosando cada uno de los costes de los Técnicos con sus salarios en base a la Tabla salarial publicada en el BOE para el año 2023.

De este modo, contrastado y localizado el Convenio colectivo nacional al que hace referencia se presenta la siguiente tabla en la que se basa la empresa:



### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

**11785** Resolución de 8 de mayo de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Acta del acuerdo de revisión de las tablas salariales para el año 2023 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

Que, como consecuencia de lo acordado en los puntos anteriores, las tablas salariales y plus de Convenio para el año 2023, queda como se indica a continuación:

Año 2023

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus Convenio según art. 38 Convenio	Total anual
	Mes x 14	Anual		
1	1.827,30	25.582,20	2.444,61.	28.026,81
2	1.377,65	19.287,10	2.444,61.	21.731,71
3	1.328,44	18.598,16	2.444,61.	21.042,77
4	1.217,93	17.051,02	2.444,61.	19.495,63
5	1.088,23	15.235,22	2.444,61.	17.679,83
6	937,58	13.126,12	2.444,61.	15.570,73
7	906,12	12.685,68	2.444,61.	15.130,29
8	905,39	12.675,46	2.444,61.	15.120,07
9	905,39	12.675,46	2.444,61.	15.120,07

ASÍ PUES LA EMPRESA JUSTIFICA EL SALARIO MENSUAL PARA CADA UNO DE LOS TÉCNICOS INTERVINIENTES CON EL CONSIGUIENTE COSTE PARA LA EMPRESA.

PARA ELLO TIENE EN CUENTA LAS PAGAS EXTRAS Y EL PLUS DE CONVENIO, A LO QUE POSTERIORMENTE INCREMENTA EN UN 36% EN CONCEPTO DE SEGUROS SOCIALES E INDEMNIZACIONES.

TODO LO CUAL CONLLEVA A LOS SIGUIENTES RESULTADOS QUE A TRAVÉS DE LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS CORRESPONDIENTES LA EMPRESA JUSTIFICA.

**Arquitecto (Nivel 1) = 3.176,38 €/mes**  
**Ingeniero Técnico Industrial / Arquitecto Técnico (Nivel 2) = 2.462,93 €/mes**



### 2 . 2.2.3- Estudio de costes de los Medios Materiales

Justifica la dotación de un vehículo ECO, en situación de leasing, para el desplazamiento de los Técnicos a las visitas de obra. (Presenta posteriormente en el Anexo I las condiciones del leasing)

Tras el planteamiento de las hipótesis de partida para cuantificar los desplazamientos, concluye que:

*“Coste mensual total del vehículo en fase de ejecución de obra: 69,46 € (60% Coste Leasing) + 96,94 € (Coste combustible) = 166,40 € “*

Y por otra parte tiene en cuenta que:

*“Actualmente INESPRO cuenta con oficinas en Madrid...por lo que el coste de la misma está amortizado, aun así, se estima un coste de 140 €/mes en concepto de el material fungible, dietas y medios materiales necesarios para la ejecución del trabajo”*

### 2 . 2.3- ALGUNOS TRABAJOS REALIZADOS POR INESPRO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.

Presenta relación de trabajos varios realizados, que también ya fueron presentados para la fase anterior de evaluación, y que ahora mismo no se pueden tener en cuenta para esta fase en la que se tiene que justificar económicamente la presunción de baja temeraria.

### 2 . 2.4- CONCLUSIONES.

En el punto siguiente presenta tabla anexa con la justificación económica incluyendo costes directos e indirectos.

Y entre otros, la empresa entiende que su oferta está justificada en base a los siguientes aspectos:

- *“...realizado varios contratos similares para varias administraciones públicas...”*
- *“... medios humanos y equipo humano... que permitiría una productividad elevada”*
- *“... medios materiales ya disponibles...lo cual revierte en una disminución de costes”*
- *“... consideración de costes indirectos” (hay una ligerísima discrepancia de céntimos con los porcentajes aplicados y el número reflejado en la tabla que luego anexa (\*))*
- *“...Gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%)*

*“Además del beneficio económico que INESPRO tiene en el contrato, obtiene los siguientes beneficios con su realización:*

- *Mantenimiento de los puestos de trabajo de los técnicos que prestarán el servicio en la delegación de Madrid.*
- *Mantenimiento del volumen de trabajo en las oficinas de Madrid.*
- *Aumento de su solvencia económica anual debido al aumento en el volumen de facturación anual.*
- *Aumento del prestigio e imagen de marca.*
- *Aumento de visibilidad y reconocimiento de las empresas en el sector.*
- *Aumento de la solvencia técnica de las empresas”*

ADEMÁS DE LOS ASPECTOS QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON EL ASPECTO ECONÓMICO PARA SU JUSTIFICACIÓN, SE CONSIDERAN TAMBIÉN MUY FAVORABLES LOS ASPECTOS QUE ENUMERA POSTERIORMENTE EN CUANTO A LOS OTROS OBJETIVOS/BENEFICIOS EN PARALELO QUE PERSIGUE LA EMPRESA CON SU ADJUDICACIÓN.



**2.3-  
JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA.**

Finalmente presenta tabla cuantificando cada uno de los costes para justificar la oferta presentada a la licitación.

(Se advierte pequeño error sin importancia al referirse a Coordinación Seguridad y Salud, al igual que con el pequeño desfase en los decimales en cuanto a la cantidad de los costes indirectos (\*))

Y ASÍ EFECTUANDO UN RESUMEN DE LA TABLA SE TIENE:

**COSTES DIRECTOS.**

MEDIOS HUMANOS (8.258,59 + 6403,62 + 6403,62)	21.065,83 €
MEDIOS MATERIALES ( 2.163,20 + 1.820 )	3.983,20 €

TOTAL COSTES DIRECTOS.....25.049,03 €

**COSTES INDIRECTOS.**

3,1728%	TOTAL COSTES INDIRECTOS (*)..... 794,73 €
---------	---

**TOTAL COSTES DIRECTOS + COSTES INDIRECTOS.....25.843,76 €**

**GASTOS GENERALES (13%) Y BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)..... 4.910,31 €**

**TOTAL OFERTA (IVA EXCLUIDO).....30.754,07 €**

CANTIDAD TOTAL QUE COINCIDE CON EL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EFECTUADO  
JUSTIFICANDO EL MISMO.



### 3. CONCLUSIONES

- Una vez analizada la justificación de la oferta económica presentada por la empresa INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS, S.L. y teniendo en cuenta lo expuesto en el presente Informe, se estima que **QUEDA SUFICIENTEMENTE ACREDITADO** el que la empresa si pueda llevar a cabo la DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES en los términos indicados en su proposición económica.

- De otra parte además, de forma tanto particularizada como global, y para tener una referencia y comparativa en conjunto sobre todas las ofertas presentadas, se tiene:

- Oferta objeto del Informe, presenta una baja del 38,43 %  
Y al respecto, teniendo en cuanto el UMBRAL DE BAJA = 31.114,22 €  
y comparándolo con la OFERTA presentada = 30.754,07 €  
presenta una diferencia por debajo del umbral = - 360,15 €

- Resto de ofertas: (3 ofertas con sus bajas respectivas)  
33,93 % - 20,00%, - 15,33 %

- POR ÚLTIMO **ES DE DESTACAR TAMBIÉN**, QUE TODO ELLO SE ENTENDERÁ Y CORRESPONDERÁ DEBIENDO EN TODO CASO MANTENER LOS CRITERIOS DE CALIDAD Y EXPERIENCIA QUE NOS HAN APORTADO EN SU MEMORIA. Y CON LOS CUALES POR TANTO HAN SIDO VALORADOS A LA VEZ QUE QUEDARON REFLEJADOS EN EL INFORME QUE FUE REALIZADO AL RESPECTO PREVIAMENTE.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fdo: Domingo Jiménez Fernández  
Arquitecto Municipal  
Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos



**Este documento ha sido firmado electrónicamente.**

