



INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS DEL EXPEDIENTE “CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN PARA “LA COLOCACIÓN DE PANTALLAS ACÚSTICAS EN EL PERÍMETRO DE LA PARCELA DE LA CALLE BALBINA VALVERDE Nº 1 ESQUINA CON LA CALLE JOAQUÍN COSTA, EDIFICIO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE EN MADRID”.

Se redacta el presente informe, como contestación a la petición de la Junta de Contratación, sobre las justificaciones de las empresas que han incurrido en presunción de baja temeraria o desproporcionada, en el procedimiento abierto para la contratación de la obra de referencia. Contrato de servicio 24IPC2OM0086.

Presupuesto base de licitación: 45.647,93 € (IVA: 9.586,07 €) = 55.234,00 € IVA INCLUIDO

Plazo de ejecución: 4 MESES

Empresas sobre las que se requiere informe:

1. PAROVESA INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y SERVICIOS S.L.: OFERTA: 23.064,97 € (IVA: 4.843,64€): 27.908,61 € IVA INCLUIDO

FASE PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución de todos los técnicos, estima 560h (en PCAP 587h), un **5% menos**.

Proyecto gastos de delineación 0h (en PCAP 71+75= 146h). No menciona si estas horas las asume otro técnico, ni por qué no hace falta delineante. Un **100% menos**.

FASE DIRECCIÓN DE OBRA

Dirección de obra Arquitecto 100 h (en PCAP 112h) un **11% menos**.

Dirección de obra Arquitecto Técnico 250h (en PCAP 70+25+46h=141h) un **55% menos**.

Dirección de obra Ingeniero Apoyo 0h (en PCAP 44h) un **100% menos**.

Dirección gastos de delineación 0h (en PCAP 20). No menciona si estas horas las asume otro técnico, ni por qué no hace falta delineante. Un **100% menos**.

Seguidamente hace un cálculo de salarios en base a la resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, actualizada por resolución de 12 de marzo de 2024, obteniéndose un precio unitario hora de 21,05 €/h para los técnicos de Nivel 1.1, y 16,31 €/h para los técnicos de Nivel 1.2 (Nivel 2.4 delineantes no lo considera). En este precio, se ha tenido en cuenta el salario base y 31,5% de contingencias sociales, pero **no se ha tenido en cuenta extras de empresa, visados colegiales, gastos de desplazamiento y trienios (en PCAP se exige una experiencia 15 años, por lo que se calcula el presupuesto para 5 trienios)**.





A continuación, calcula el coste total dedicado por el arquitecto, el arquitecto técnico y el ingeniero, sumando el tiempo dedicado al proyecto, y tiempo dedicado a la dirección de obra de cada uno de ellos:

Arquitecto: 260h x 21,05 €/h = 5.473 €

Arquitecto Técnico e Ingeniero Técnico: 650h x 16,31€/h =10.601,50 €

Todo ello sumado, alcanza una **cantidad de 16.074,50 €.**

Considera **Otros Gastos** que los añades, **por importe de 3.307,83 € (en PCAP por los estudios se consideran 6.434,62€):**

Estudio topográfico: 500€. Sin justificación que lo acredite.

Estudio geotécnico: 1.200€. Sin justificación que lo acredite.

Auscultación estructural: 800€. Sin justificación que lo acredite.

Estudio acústico: 500 €. Sin justificación que lo acredite.

Imprevistos: 307,83 €.

Plazo: Oferta un plazo de 3,5 MESES

Si sumamos Gastos de Personal: 16.074,50 € más Otros Gastos: 3.307,83 €

Importe de la suma: 19.382,33 €

Gastos Generales 13%: 2.519,70 €

Beneficio Industrial 6%: 1.162,94 €

Importe total sin IVA: 23.064,97 €

IVA 21%: 4.843,64 €

IMPORTE TOTAL CON IVA: 27.908,61 €

Respecto a la mención a los criterios para la justificación de las ofertas anormalmente bajas de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, Artículo 149, aunque luego no se justifican todos adecuadamente.

“El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.”

Se considera valorable que PAROVESA S.L., utiliza el software Revit, que se corresponde con programas compatibles con la novedosa tecnología BIM, de manera que, empleándose en la redacción de proyectos se consigue una mayor eficiencia en estos trabajos, lo que sí puede favorecer la entrega adelantada del proyecto que ha ofertado.

“Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”

Menciona la presencia en el equipo de profesionales con suficiente experiencia en actuaciones similares. Esto **no se puede considerar condiciones excepcionalmente favorables.**





“La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”

El hecho de trabajar con la implantación de plataforma de trabajo BIM por parte de PAROVESA S.L., **se considera innovador**, por ser un sistema con el que, a día de hoy, no se trabaja en muchas oficinas técnicas.

“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.”

No se acredita la aplicación de medidas medioambientales concretas.

En materia socio-laboral, se han seguido las condiciones del Convenio Colectivo vigente, pero **no se han considerado todos los gastos** como dietas o trienios, etc (en el PCAP se consideran trienios, dietas por manutención, etc).

CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto, se aprecia una disminución apreciable del tiempo de dedicación en cuanto a horas de dirección de obra especialmente del arquitecto técnico y del delineante, justificado en el hecho de trabajar con la implantación de plataforma de trabajo BIM, y uso de aplicaciones como Revit.

Los ahorros de esta oferta, se producen básicamente por la reducción del precio unitario por hora, al calcular los gastos de personal, donde no contempla conceptos como **extras de empresa, visados colegiales, gastos de desplazamiento y trienios**, que sí se contemplan en el PCAP (**en PCAP se pide experiencia 15 años por con 5 trienios**).

Respecto a los Estudios técnicos: E. Topográfico, E. acústico, E. estructural, E. geotécnico que **se valoran en 6.434,62€ en PCAP, PAVORESA S.L. lo cuantifica en un 50% menos (3.000 €) sin aportar ofertas que lo avalen.**

Con la documentación aportada, se justifica ahorro en los servicios prestados, innovación y originalidad de las soluciones propuestas con utilización del BIM. Sin embargo, en materia socio-laboral no se han considerado gastos como dietas o trienios, ni se **han considerado otros gastos** como, avales, garantías, seguros de responsabilidad, o posibles visados colegiales, etc.,. Tampoco se ha justificado con ofertas los costes de los Estudios Técnicos, que están muy bajos respecto a lo estimado en el PCAP, comprometiendo ambas cosas la economía del contrato, sin que **PAVORESA S.L. haya manifestado deseo de trabajar a pérdidas**. Por todo lo anterior, **se informa desfavorablemente**.

2. ALECO E2E DISEÑO S.L.: OFERTA: 31.160,12 € (IVA: 6.543,63): 37.703,75 € IVA INCLUIDO

La empresa comienza haciendo un desglose bastante exhaustivo sobre las horas de trabajo previstas en cada fase del trabajo, y el tiempo empleado por cada técnico que interviene.





FASE PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución estima 494h (en PCAP 587h) un **16% menos**.

Dirección de Obra más documentación final estima 148 + 44 = 192h (en PCAP 317h), un **40% menos**.

Proyecto gastos de delineación 0h (en PCAP 71+75= 146h). No menciona si estas horas las asume otro técnico, ni por qué no hace falta delineante. Un **100% menos**.

FASE DIRECCIÓN DE OBRA

Dirección de obra Arquitecto 32+32+44 fin obra = 108 h (en PCAP 112h) un **4% menos**.

Dirección de obra Arquitecto Técnico 32+32 = 64 (en PCAP 70+25+46h = 141h) un **55% menos**.

Dirección de obra Ingeniero Apoyo 8+12 = 20 h (en PCAP 44h) un **55% menos**.

Dirección gastos de delineación 0h (en PCAP 20). No menciona si estas horas las asume otro técnico, ni por qué no hace falta delineante. Un **100% menos**.

Seguidamente, se hace un cálculo de salarios, en base a la resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, actualizada por resolución de 12 de marzo de 2024, obteniéndose un mismo precio unitario hora de 27,86 €/h para los técnicos de Nivel 1.1 y Nivel 1.2 (Nivel 2.4 delineantes no lo considera). En este precio se ha tenido en cuenta salario base, plus según convenio, extras de empresa, trienios, 35% de gastos del trabajador y seguros sociales. Todo ello alcanza una suma de 19.111,96 €.

A la cantidad obtenida, se le repercuten los gastos generales de empresa, los cuales suponen un incremento del 13,00%, es decir: 2.484,55 €. Dentro de estos gastos generales estarían: papelería, servicios informáticos, prevención de riesgos laborales, seguros, arrendamientos, gestión, telefonía, otros gastos laborales y de oficina, etc. Por todo ello, ALECO E2E DISEÑO S.L., obtiene una cifra total de: **21.596,51 € en Gastos de Personal**.

Considera **Otros Gastos** que los añade **por importe de 9.563,61 €:**

Material: 500€. Justificante que lo acredita.

Gastos colegios profesionales: 500€. Justificante que lo acredita.

Desplazamientos: 100,80€. Justificante que lo acredita.

Cantidad a tanto alzado por Estudios Técnicos topográficos, acústico, estructural, geotécnico: 5.500€. No presenta ofertas o documentación que lo acredite, pero **se acerca a los 6.434,62 € considerados en PCAP por los estudios técnicos**.

Imprevistos: 1.399,03€.

Tiene en cuenta un 6% de Beneficio Industrial de 1.763,78 €, obteniendo **31.160,12 € sin IVA**.

Importe total sin IVA: 31.160,12

IVA 21%: 6.543,63

IMPORTE TOTAL CON IVA: 37.703,75 €





Plazo: Oferta un plazo de 3,5 MESES.

Respecto a la mención de la justificación de las ofertas anormalmente bajas, la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, Artículo 149, además de otras posibles justificaciones se centra en:

“El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.”

ALECO E2E DISEÑO S.L. cuenta con una licencia de OneDrive que permite compartir carpetas de trabajo, calendario de actuaciones, etc., así como realizar videoconferencias. Dispone de aplicaciones integradas de trabajo BIM, CYPE, OneDrive, que **realmente suponen un ahorro de tiempo**. Aseguran que, el arquitecto técnico será de las funciones que requieran menos horas; además, la intervención en obra de un ingeniero (técnico) industrial para la colocación de pantallas acústicas debería ser mínima. Esto les permite contemplar 686 horas para la ejecución del servicio, desglosando detalladamente el tiempo destinado a cada tarea.

“Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”

ALECO E2E DISEÑO S.L. hace una exposición detallada de los equipos de oficina, de los vehículos disponibles, los programas informáticos con licencias en vigor y el equipo de profesionales a disposición. La implantación en la empresa de plataformas de trabajo BIM, CYPE, OneDrive, etc., si **puede favorecer la entrega adelantada del proyecto** que han ofertado.

“La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”

El hecho de trabajar con la implantación de plataforma de trabajo BIM, por parte de ALECO E2E DISEÑO S.L., **se considera innovador**.

“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.

La empresa afirma haber considerado los honorarios, casi un 30% por encima de los mínimos establecidos en el Convenio Colectivo, y haber establecido el mismo importe por hora para todos los técnicos correspondientes, sin hacer distinciones entre las diferentes categorías profesionales.

En materia socio-laboral, se han seguido las condiciones del Convenio Colectivo vigente que resulta de aplicación, y se han considerado todos los gastos laborales (seguros sociales, dietas, trienios, pluses, prevención de riesgos, desplazamientos, etc.).

Por otro lado, ALECO E2E DISEÑO S.L. asegura realizar acciones de sensibilización en materia de igualdad y conciliación de una hora, debiendo participar, al menos el 50% de las personas que están prestando el servicio contratado. A este respecto, la empresa cuenta con una





planificación del trabajo que contempla la posibilidad de teletrabajar, y la adecuación horaria según las circunstancias particulares.

La empresa ALECO E2E DISEÑO S.L. justifica su bajo beneficio de 1.763,78 € más IVA, basándose en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal. El artículo 17 de esta Ley versa sobre la “venta a pérdida”. De acuerdo con el punto 1 de dicho artículo, la fijación de precios es libre y, por tanto, es decisión de cada empresa decidir el importe de los servicios que presta. Argumenta, que el hecho de incluir en su currículum tener trabajos con las Administraciones y Entidades Públicas, ya es un beneficio a efectos de imagen de la empresa.

ALECO E2E DISEÑO S.L. acredita con certificados tener contratado un servicio de implantación y certificación de las normas ISO 14001 y 9001, cuyo proceso de integración se está ejecutando en la actualidad. ISO EXPRESS OBP 2006 Consultoría e Ingeniería, S.L. y también haber **contratado control de calidad** con ADAK Certificación.

CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto, se aprecia una disminución apreciable del tiempo de dedicación en cuanto a horas de proyecto, de delineación y de dirección del arquitecto técnico, respecto a lo estimado en el PCAP. Estos ahorros de tiempo **los justifica adecuadamente, con los métodos de trabajo innovadores**, que no requieren la figura del delineante, ya que con plataforma BIM y el programa Revit, los planos se hacen directamente.

Aunque no presenta documentación que lo acredite, oferta una cantidad a tanto alzado por los Estudios Técnicos (topográfico, acústico, estructural, geotécnico por 5.500€), que es cercana a **los 6.434,62 € considerados en PCAP**, por lo que por este concepto, **no se podría incurrir en un desequilibrio económico del contrato**.

En materia socio-laboral, se han seguido las condiciones del Convenio Colectivo vigente que resulta de aplicación, y **se han considerado todos los gastos laborales y gastos de personal**. Se ajusta a las estimaciones de costes de personal contenidos en el PCAP. Además, justifica acciones de sensibilización en materia de igualdad y conciliación.

Acredita con certificados, disponer de sistemas de gestión de la calidad ambiental y seguridad y salud e implantación en la empresa de las normas de control de calidad y certificación.

Se puede afirmar que la documentación aportada, justifica que no se compromete la viabilidad técnica y económica del contrato, se acredita un ahorro en los servicios prestados, condiciones excepcionalmente favorables, innovación y originalidad de las soluciones propuestas, se respetan condiciones en materia socio-laboral, por lo que **se informa favorablemente**.

Firmado electrónicamente,
EL JEFE DEL AREA DE CONSERVACIÓN
Luis Casado Deleito

