

D Iago Fernández Puentes Arquitecto COAG 3403 como redactor del Proyecto de **"RENOVACIÓN URBANA DEL ENTORNO DE MATOSINHOS, 1ª FASE"**

Expone

A la vista de la documentación presentada por **D. Juan Carlos Núñez Fraiz e/n OBRAS, REFORMAS Y SANEAMIENTOS, S.L.** como justificación de la oferta económica presentada para la realización del contrato de *"Renovación Urbana del entorno de Matosinhos, 1ª Fase"*, en Vilagarcía de Arousa, calificada como baja con valores anormales o desproporcionados por la Mesa de Contratación, el técnico redactor del proyecto informa de lo siguiente:

Informe

La baja económica es de tal magnitud (34,60%) que en el estudio económico de la oferta presentada por la empresa se busca la justificación del abaratamiento de costes incidiendo en una gran cantidad de aspectos, además de en una serie de condiciones consideradas favorables pero no cuantificadas, ubicación de la empresa a unos 50km de la obra, experiencia en obras similares, disponibilidad de personal propio... en la existencia de maquinaria en propiedad ya amortizada a la que únicamente imputarían el coste de combustible y mantenimiento, existencia de presupuestos con dos subcontratas (que no se presentan) para la electricidad y para la pavimentación con hormigón (partida más importante del proyecto), 3 proveedores consultados para canalizaciones, prefabricados y suministro de hormigón, la existencia de un acopio de tierra vegetal en el almacén de la empresa, en una reducción de los porcentajes de gastos generales y beneficio industrial hasta su práctica desaparición y para rematar en una reducción del plazo de ejecución del 50% pasando de 6 a 3 meses para cuadrar los gastos de personal y maquinaria.

La reducción de costes más importante la obtendría con esta radical reducción de plazos, que no estaba valorada en los pliegos ni la empresa presentó en su oferta, de esta manera reduciría los gastos de personal y maquinaria de la empresa a la mitad, repercutiéndolos únicamente en 3 meses en la propia justificación. Una disminución del plazo de ejecución de esta magnitud no es creíble ni habitual en obras de urbanización en centros urbanos en los que se deben compatibilizar los trabajos con tránsitos peatonales y accesos rodados, de todas maneras la justificación debe respetar las condiciones de licitación y esta reducción del plazo de ejecución del contrato, no prevista en el pliego, no podría ser valorada en una justificación de baja desproporcionada por carecer de carácter de variante conforme a lo dispuesto en el artículo 85, letra b), de la Ley.

Otro ahorro significativo es el que se justifica en la reducción de gastos generales y beneficio industrial que pasan del 13% y el 6% al 1.06% y 0.95% respectivamente. Sin entrar a valorar el beneficio industrial en la justificación se imputan únicamente 1850,40 euros de gastos generales, a veces indicados como costes indirectos (con la única diferencia de si se imputan al conjunto de la estructura de la empresa o a esta obra en particular) pero en los que tienen que estar recogidos los gastos de personal

técnico no relacionado con la ejecución directa de algún tajo, resto de personal administrativo, seguros obligatorios, avales o garantías, carteles, oficinas generales ... resulta poco creíble como repercusión de los gastos de la empresa para esta obra pero tomando los mismos datos de la justificación en la que indica que esta obra representaría sólo un 8,33% de la futura facturación de la empresa para 2018 da un resultado global de gastos generales de la empresa de 22.213,68 euros que es imposible que alcancen para la contratación de un sólo jefe de obra (para todas las obras de la empresa) y el resto de gastos imputables a su funcionamiento y estructura.

Entrando a valorar el desglose de costes propuesto y centrándonos en la partida más importante y cuantiosa del proyecto dentro del capítulo 4 de Pavimentos

4.02 PAV.HO.CONTI.FRAT.CUARZ.COL.e=15cm.

En la partida empleada como justificación indica la ejecución de la misma mediante fibras de polipropileno en vez de las fibras de vidrio álcali resistente indicadas en la partida de proyecto. Las fibras de polipropileno son un producto más económico y habitual pero apenas aumentan la resistencia mecánica del hormigón ni se distribuyen homogéneamente en el mismo por lo que esta sustitución no sería aceptada.

También se indica en el desglose de costes una importante reducción en el capítulo 9 de Tratamiento de Resíduos en la que debido a la existencia en propiedad de una máquina "machacadora móvil de RCDS" imputa todo el capítulo a medios propios eliminando los costes de canon de entrega a planta de RCD autorizada cuando es totalmente imposible la valorización en obra de todos los residuos obtenidos en las demoliciones y la excavación y más aun teniendo en cuenta que en muchos puntos las cotas finales de acabado serán inferiores a las actuales.

Debido a las inconsistencias detectadas, el técnico que suscribe, no considera suficiente la presente justificación para acreditar la viabilidad de la oferta presentada.

Para que surta a los efectos oportunos en Vilagarcía de Arousa a 18 de Julio de 2018



Fdo. Iago Fernández Puentes