

**INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE OBRAS EN
 EL C.E.I.P. JUAN DE MAIRENA (EXP 001060/2021)**

Ángel Pérez Sendino, Arquitecto adscrito a la Sección de Proyectos y Obras de la Oficina Técnica de Edificios Municipales del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla y en relación a las ofertas económicas presentadas por las empresas admitidas a la licitación para la contratación de las obras para "INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR SOBRE ENVOLVENTE, SISTEMA DE VENTILACIÓN EN AULAS Y ACTUACIONES DE MEJORA DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES EN CEIP JUAN DE MAIRENA" (Exp. Contrat. 2021/001060) por importe de 481.877,24 € (IVA incluido) emite el siguiente

INFORME

Que a partir de la valoración económica de las ofertas admitidas durante la mesa de contratación de fecha 18/01/2022 se solicitó justificación de las ofertas en baja anormal o desproporcionada, según lo establecido en el Artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, a las siguientes empresas:

- 1.- LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L
- 2.- UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. e IVANTEL TRABAJOS ELÉCTRICOS DE LEBRIJA, S.L.U.

Que con fecha 21/01/2022 se recibe en esta Oficina Técnica la documentación aportada por las empresas requeridas, y se ha procedido al análisis de la misma de cara a establecer las condiciones para que, por parte de la Unidad Administrativa de Tramitación, se tengan los criterios para proceder a elevar la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

Las observaciones se recogen en los siguientes apartados:

1. JUSTIFICACIÓN DE EMPRESAS EN BAJA DESPROPORCIONADA.

Tal y como se indica en el pliego de cláusulas administrativas para la contratación de obras de este expediente, el licitador deberá justificar la desproporcionalidad de su oferta económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCPS. Deberá explicar satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta y que, por lo tanto, la oferta puede ser cumplida.

1.1. LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.

Presenta una oferta de 279.507,58€ IVA excluido, lo que supone una baja del 29,82% sobre el Presupuesto de Licitación de 398.245,65€. Esta baja sobrepasa un 2,44% sobre el máximo de 27,38%, que es la media establecida como límite para que las empresas no se vean incursas en baja desproporcionada.

Imp. Municipal IFTI 2302-A 7-18

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==		



DOCUMENTACION APORTADA

La empresa aporta documentación justificativa requerida y se comprueba que está completa:

- Justificación de las razones por las que es más ventajoso, y además:
 - a) Estudio comparativo con el proyecto, de los costes directos de cada una de las unidades de obra que conforman el presupuesto.
 - b) Cuadro de descompuestos de los precios que difieren de los del proyecto.
 - c) Oferta de proveedores, que incluye presupuestos de precios unitarios de suministros, y de suministros e instalación, emitidos por las empresas externas al contrato.
 - d) Resumen de capítulos comparativo.
 - e) Desglose de costes indirectos.
 - f) Desglose de Gastos Generales.
 - g) Documentación justificativa del personal adscrito al contrato que garantice que la oferta cubre los salarios fijados con el convenio colectivo sectorial de aplicación.

Toda la documentación aportada se tiene en cuenta en este informe en la medida en que pueda servir como justificación objetiva de la baja y se considera que esta correcta.

OBSERVACIONES

Justificación de las razones por las que es más ventajoso:

Basa su oferta en la dilatada experiencia de su personal, y en los excelentes rendimientos obtenidos en las obras que actualmente ejecuta de esta misma tipología constructiva y uso del edificio.

Presenta los costes directos de cada una de las partidas que forman parte de la oferta con los precios descompuestos. Se puede apreciar que el ahorro más significativo se produce en los rendimientos de la mano de obra a emplear, tanto en el SATE, como en el aislamiento de las cubiertas.

En su justificación inciden en garantizar la calidad y plazo de los trabajos en base a sus rendimientos en los actualmente en ejecución para esta Dirección General. Este argumento, inicialmente de carácter subjetivo, se ha comprobado en cuanto a los resultados de

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==		



cumplimiento del programa de trabajo y adecuada ejecución, tanto en las últimas certificaciones de obra, como en los informes mensuales emitidos por la Dirección Facultativa, comprobándose el cumplimiento objetivo de ambos aspectos en las obras en curso mencionadas por el licitador.

a) Estudio comparativo con el proyecto.

Presenta un estudio comparativo de la oferta con el proyecto para cada una de las partidas. El capítulo que más rendimiento de ahorro resultante es la de ejecución del AISLAMIENTO, con un ahorro de 86.033,41€, costes indirectos excluidos. Este ahorro se sustenta en una reducción importante en los rendimientos necesarios de la mano de obra aplicada, que como hemos comentado, resultan viables en base a los precios de mercado constatado y al progreso de producción, obtenidos en obras equivalentes actualmente promovidas por esta Dirección General.

b) Resumen de capítulos comparativo.

Presenta el resumen de capítulos comparativo de la oferta con el proyecto, resultando un ahorro de 118.738,07 €, IVA excluido, lo que supone una baja del 29,82%. En este resumen se aprecia el porcentaje del Beneficio Industrial, ajustado a un 2%, quedando un 4% por debajo de lo establecido en proyecto, con la finalidad de conseguir un mayor volumen de obra y por tanto reducir sus costes indirectos, más compartidos de ese modo, pudiendo ofrecer un mejor precio global sin menoscabo de la calidad o garantía de los trabajos ejecutados. Esta minoración la entendemos debidamente justificada.

c) Desglose de costes indirectos.

En el desglose de costes indirectos se tienen en cuenta principalmente los gastos de Jefe de Obra y Encargado, y los medios auxiliares de andamio, que suman en conjunto el mayor grosor, dejando las instalaciones provisionales en el apartado de Seguridad y salud. Todo ello suma una cantidad de 15.823,57€, lo que supone un 6,42% sobre los costes directos, es decir, un 1,58% menos de los establecido en proyecto. Esta minoración la entendemos debidamente justificada.

d) Desglose de Gastos Generales.

En la tabla justificativa de gastos generales, se han tenido en cuenta los conceptos de gastos generales registrados en la anualidad 2021, según cuentas de la empresa, hasta sumar una cantidad de 73.864,27€, lo que supone un 4,49% sobre su facturación anual. En base a ello se estima unos gastos generales de contrato del 4,5%, es

Imp. Municipal IFTI 2020-A 7-18

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==		



decir un 8,5% menos de los establecido en proyecto. Esta minoración la entendemos debidamente justificada.

- e) Documentación justificativa del personal adscrito al contrato que garantice que la oferta cubre los salarios fijados con el convenio colectivo sectorial de aplicación.

Los salarios de la oferta están por encima de los fijados en el convenio de aplicación, e incluyen todos los conceptos complementarios, como vacaciones anuales y demás pluses. Esta valoración la entendemos debidamente justificada.

Considerando todo lo anterior se considera que la oferta **SI está suficientemente justificada.**


1.2. UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. e IVANTEL TRABAJOS ELÉCTRICOS DE LEBRIJA, S.L.U.

Presenta una oferta de 280.481,8 IVA excluido, lo que supone una baja del 29,57% sobre el Presupuesto de Licitación de 398.245,65€. Esta baja sobrepasa un 2,19% sobre el máximo de 27,38%, que es la media establecida como límite para que las empresas no se vean incursoas en baja desproporcionada.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La empresa aporta documentación justificativa requerida y se comprueba que está completa:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETIVO.
3. PROPOSICION Y JUSTIFICACION DE PROCEDIMEINTOS TECNICOS
4. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE CONDICIONANTES TENIDOS EN CUENTA.
5. JUSTIFICACION ECONOMICA DE COSTES DIRECTOS.
6. JUSTIFICACION ECONOMICA DE COSTES INDIRECTOS.
7. SINTESIS GENERAL DE VIABILIDAD DEL ESTUDIO ECONOMICO.
8. POSIBLE OBTENCION DE AYUDAS DEL ESTADO.

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06	
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37	
Observaciones		Página	4/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==			

Toda la documentación aportada se tiene en cuenta en este informe en la medida en que pueda servir como justificación objetiva de la baja y se considera que esta correcta.

OBSERVACIONES

a) Proposición y justificación de procedimientos técnicos.

Basa su oferta en la dilatada experiencia de su personal, y en los excelentes rendimientos obtenidos en las obras que actualmente ejecuta de esta misma tipología constructiva y uso del edificio.

Así mismo inciden en la finalidad de conseguir un mayor volumen de obra de esta misma tipología, y por tanto reducir sus costes indirectos, más compartidos de ese modo, pudiendo ofrecer un mejor precio global sin menoscabo de la calidad o garantía de los trabajos ejecutados.


Igualmente inciden en la importancia de usar medios propios de cara a reducir los costes indirectos proporcionalmente al volumen de obra conseguida, así como en el conocimiento de los procedimientos de esta Dirección General en lo relativo al desarrollo correcto de estas obras. Entendemos esta y las anteriores justificaciones como favorables para la viabilidad de la oferta presentada.

b) Descripción y justificación de condicionantes tenidos en cuenta.

Se describe curricularmente ambas empresas de la UTE y se incide en su implantación y volumen de negocio similar al del contrato en la provincia de Sevilla, lo que les otorga una posición de ventaja a la hora de negociar suministros y subcontratas, permitiéndose reducciones importantes en ambos aspectos del precio de las obras en ejecución, y por tanto en las planificadas y ofertadas a futuro.

Se incide en la amortización a largo plazo de los costes de adquisición de medios auxiliares y maquinaria, lo que les permite realizar una valoración a la baja de su incidencia en los presupuestos de obra a estudiar y licitar, permitiendo así ofrecer un mejor precio.

Estos argumentos anteriores, inicialmente de carácter subjetivo, se han comprobado en cuanto a los resultados de cumplimiento del programa de trabajo y adecuada ejecución, tanto en las últimas certificaciones de obra, como en los informes mensuales emitidos por la Dirección Facultativa, comprobándose el cumplimiento objetivo de ambos aspectos en las obras en curso mencionadas por el licitador. Entendemos esta y las anteriores justificaciones como favorables para la viabilidad de la oferta presentada.

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06	
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37	
Observaciones		Página	5/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==			

c) Justificación económica de costes directos.

Presenta un estudio comparativo de la oferta con el proyecto para cada una de las partidas, puesto que se modifican todos los precios de obra.

La partida que más rendimiento de ahorro resultante es la de ejecución del SATE, con un ahorro de 64.351,05€, aparte costes indirectos. Este ahorro se sustenta en la oferta de suministro y colocación de estos materiales, aportada documentalmente mediante oferta de la empresa subcontratista SAFER, en el que se describe correctamente el material de proyecto así como su aplicación. Esta oferta resulta viable en base a los precios de mercado constatado y al progreso de producción observado, obtenidos por la actuación de este mismo subcontratista en obras equivalentes, actualmente promovidas por esta Dirección General. Por tanto, esta minoración la entendemos debidamente justificada.

El resto de la baja deriva de la aplicación de los porcentajes de gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%) a un PEM ya de por si menor.

d) Justificación económica de costes indirectos.

En el desglose de costes indirectos se tienen en cuenta principalmente los gastos de Jefe de Obra y Encargado, y los medios auxiliares de andamio, que suman en conjunto el mayor groso. Todo ello suma una cantidad de 25.996,84€, lo que supone un 12,40% sobre los costes directos, es decir, un 4,40% más de los establecido en proyecto. Esta mayoración la entendemos debida principalmente a la dedicación exclusiva al 100% aplicada al Jefe de obra, que en la práctica no será necesaria dado el volumen y baja complejidad de estas. Esta mayoración resulta favorable a la probabilidad de cumplimiento satisfactorio del contrato, a pesar de la baja efectuada.

En este apartado se incluyen los salarios de la oferta, que se ajustan a los fijados en el convenio de aplicación, e incluyen todos los conceptos complementarios, como vacaciones anuales y demás pluses. Esta valoración la entendemos debidamente justificada.

Finalmente se vuelve a incidir en la disponibilidad y propiedad de los medios auxiliares a utilizar, por lo que no resultan gravosos para el coste de la ejecución del contrato. Esta justificación resulta favorable para la viabilidad de la oferta presentada.

e) Síntesis general de viabilidad del estudio económico.

Se explica de nuevo su solvencia curricular, sellos de calidad, acreditaciones, de ambas partes de la UTE, y se incide sobre su

Imp. Municipal IFTI 2022-A 7-18

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==		



vinculación con la Agencia Andaluza de la Energía, mediante convenio firmado por parte de construcciones Rascón SLU. Se vuelve a remarcar todo lo ya indicado en el punto b) anterior de este apartado de Observaciones, habiéndose comprobado el cumplimiento objetivo de ambos aspectos en las obras en curso mencionadas por el licitador. Esta justificación resulta favorable para la viabilidad de la oferta presentada.

f) Posible obtención de ayudas del estado.

Se declara que el cálculo de la oferta se ha realizado sin mediar posibles ayudas o incentivos de ninguna administración u organismo público, por lo que se encuentra en igualdad de medios financieros respecto al resto de licitadores.

Considerando todo lo anterior se considera que la oferta **SI está suficientemente justificada.**

2. ESTUDIO DE OTROS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El criterio de ampliación del plazo de garantía no está sujeto a valoración ni justificación por desproporcionalidad.


CONCLUSION

Analizada la documentación, el Técnico que suscribe, y como consideración previa, hace constar que las ofertas en baja desproporcionada presentadas por:

- 1.- LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L
- 2.- UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. e IVANTEL TRABAJOS ELÉCTRICOS DE LEBRIJA, S.L.U.

han sido convenientemente justificadas para garantizar la correcta ejecución del contrato, habiéndose procedido a una valoración global de toda la justificación aportada por cada una, llegando al convencimiento de su viabilidad, teniéndolas en cuenta en toda su integridad y ponderando en la totalidad de la justificación presentada los aspectos comentados.

Se incluye la tabla con la propuesta de clasificación de las empresas presentadas.

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06	
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37	
Observaciones		Página	7/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==			

PRESUPUESTO DE LICITACION EXP. ADMON. 2021/001060 481.877,24

Nº	EMPRESAS ADMITIDAS	OFERTA ECONOMICA				DESP.
		BASE	IVA	TOTAL	BAJA %	
7	LÓPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.	279.507,58	58.696,59	338.204,17	29,82 %	SI (Admisible)
5	CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U.	280.481,80	58.901,18	339.382,98	29,57 %	SI (Admisible)
4	M2JC INFRAESTRUCTURAS, S.L.	292.603,63	61.446,76	354.050,39	26,53 %	NO
6	APIMOSA, S.L.	293.798,66	61.697,72	355.496,38	26,23 %	NO
2	IMPERMEABILIZACIONES SAFER, S.L.	302.427,65	63.509,81	365.937,46	24,06 %	NO
1	ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE, S.L.	305.334,94	64.120,34	369.455,28	23,33 %	NO
10	CONTRATAS GUTIERREZ, S.L.	336.898,00	70.748,58	407.646,58	15,40 %	NO
8	AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS, S.L.	352.460,11	74.016,62	426.476,73	11,50 %	NO
3	CONSTRUCCIONES MANUEL ZAMBRANO, S.A.	378.230,25	79.428,35	457.658,60	5,03 %	NO
9	CONSTRUCCIONES LUIS GARCIA CABEZA, S.L.	391.633,99	82.243,14	473.877,13	1,66 %	NO

MEDIA ARITMETICA DE LAS OFERTAS	321.337,66	388.818,57	19,31 %
10 %	32.133,77	38.881,86	
LÍMITE BAJA DESPROPORCIONADA	289.203,89	349.936,71	27,38 %

Teniendo en cuenta dichas consideraciones, se propone la adjudicación de las obras para "INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR SOBRE ENVOLVENTE, SISTEMA DE VENTILACIÓN EN AULAS Y ACTUACIONES DE MEJORA DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES EN CEIP JUAN DE MAIRENA" (Exp. Contrat. 2021/001060) a la siguiente oferta:

- **LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L**, por un importe de 279.507,58 € (IVA NO incluido) y un plazo de ejecución de 3 MESES

Lo que se informa a los efectos oportunos, salvo criterio mejor fundado de la mesa de contratación, en Sevilla a la fecha indicada a pie de firma.


POR AUSENCIA Vº Bº JEFE DE SECCIÓN
DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN ADJUNTA
AL JEFE DE SERVICIO.

EL ARQUITECTO.

Fdo: Reyes González de Castro

Fdo: Ángel Pérez Sendino

SRA. JEFE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE EE.MM.

Código Seguro De Verificación	+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:06	
Observaciones	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+PW9nAaH42MN3/dT/ScvAw==	Página	8/8	