

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU”

**INFORME EMITIDO POR EL EQUIPO TÉCNICO DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA A SOLICITUD DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS EN LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE “ REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE UN GRUPO DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, DENOMINADO “LA TORRITA”, DELIMITADA ENTRE LAS CALLES CANTOS CANARIOS, DOMINGO DOMÍNGUEZ LUIS Y HERMANAS DE LA CARIDAD, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA (PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE), QUE INCLUYE SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN DE FONTANERÍA E INSTALACIONES TÉRMICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO, DIRECCIONES DE OBRAS DE LOS SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES, ASÍ COMO LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

Vista la solicitud formulada por el Órgano de Contratación sobre las aclaraciones presentadas por la siguiente empresa licitadora correspondientes al lote en donde deben justificar la baja efectuada en su oferta :

EMPRESA LICITADORA	LOTE
Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla, S.L. (DUR)	EXPDTE. SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01- 01/2023

El requerimiento de la mesa de contratación solicita se justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de los costes de la proposición económica presentada, mediante la presentación de información y documentos que resulten pertinentes a los efectos, justificando con los medios oportunos las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, cuyo tenor literal dispone:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) 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.*
- e) O la posible obtención de una ayuda del Estado...”*

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 05/06/2024 - 13:58:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0cq\_CCg\_vyv3uyJ8SKqn7gCrisrykm9ix



El presente documento ha sido descargado el 05/06/2024 - 13:59:04

Vista la documentación presentada por las diferentes empresas o los distintos lotes para la justificación de los precios, se informa de lo siguiente para el siguiente lote :

### LOTE – EXPDTE. SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01- 01/2023 ( La Torrita)

#### EMPRESA: Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla, S.L. (DUR)

Presenta documentación para la justificación de la baja de los precios de la oferta por un importe de **cuarenta y tres mil doscientos dos euros con cincuenta y nueve céntimos de euro (48.000,00€)** sin Igit, justificando la ejecución de dicha cantidad de la siguiente forma:

1º La experiencia del equipo que tiene dispuesto la empresa para la realización del presente trabajo, tiene una relación de obras bastante importante que se ha desarrollado durante 37 años del director de proyecto del equipo en trabajos multidisciplinares, esta experiencia a lo largo del tiempo ha dado como resultado un ahorro de costos importante, que hemos conseguido determinar un ahorro medio global 13,5 %.

2º La realización de cerca de 400 trabajos profesionales de edificación, y más de 1000 trabajos de otros ámbitos de la edificación, cabe destacar mas de 500 trabajos en eficiencia energética don más de 30 corresponden a edificios de grandes superficies principalmente Hoteles, a permitido disponer de una base documental extensa que permite un ahorro considerable de los procedimientos, hemos determinado un ahorro medio global del 15,3 %.

3º DESARROLLOS URBANOS SAN JUAN DE LA RAMBLA SL está en posesión de los sellos ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 , ISO 50001, ello nos a aportado una grado de eficiencia que ha duplicado nuestra capacidad organizativa, hemos conseguido una mayor eficiencia en el trabajo y mayor respeto ambiental, con este esfuerzo realizado años atrás hemos optimizado nuestra actividad para conseguir precios más competitivos, con ello hemos conseguido un ahorro medio global de 11,20 %.

4º Los Facultativos son socios profesionales de la empresa licitadora con lo que no se aplican costes de convenio, no existen cargas laborales que se suman al simple ejercicio de la actividad profesional, teniendo en cuenta que además los honorarios profesionales están totalmente liberalizados y no se permiten cortapisas a la competencia.

5º La realización del cálculo de estructura, instalaciones, cálculos energéticos se realizan en su totalidad dentro del despacho, no se subcontrata a empresas externas que pueden comprometer los plazos fijados, esto a su vez produce un ahorro considerable de tiempo que se refleja en el presupuesto ofertado.

6º En el despacho se disponen dobles licencias de los programas CYPE utilizados para el cálculo, de tal forma que permite que varias personas están trabajando al mismo tiempo con las distintas instalaciones, cálculos térmicos y estructurales.

7º En el despacho también se dispone de medios estaciones topográficas que permiten la realización de los trabajos con el propio personal.

8º Como ya comentamos anteriormente la empresa dispone del sello ISO 14001 que

*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU”*

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO	Fecha: 05/06/2024 - 13:58:48
En la dirección <a href="https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=">https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0c9_CCg_vyv3uyJ8SKqn7gCrisrykm9ix	 
El presente documento ha sido descargado el 05/06/2024 - 13:59:04	

certifica los Sistemas de Gestión Ambiental dentro de la empresa, también la ISO 45001 es de vital importancia para cumplir con la normativa en la Seguridad y Salud Laboral del equipo, la ISO 50001 aplica en nuestra empresa sistemas de gestión energética, que en estos momentos están en proceso de implantación, esto repercute en un ahorro energético sustancial.

Así mismo, señalan diversos proyectos donde han tenido honorarios inferiores en relación a los m2 de proyecto y calculan el Presupuesto Base de Licitación señalando horas y precio de diferentes intervinientes en la redacción y dirección. En este caso el proyecto es de rehabilitación energética por lo que los porcentajes de descuento en base a las tablas por superficie y presupuesto de ejecución no son válidas por lo que hicimos el estudio en base a los costes de los profesionales, equipos, ensayos y otros gastos, aquí se acompaña la tabla en base a la que realizamos nuestro trabajo.

ESTUDIO OFERTA LICITACION				
Ud.	Concepto	Cantidad	Precio €	Total
H.	Arquitectos	600,000	22	13.200,00
H.	Ingenieros	310,000	22	6.820,00
H.	Aparejadores	550,000	18	9.900,00
H.	Delineantes	200,000	15	3.000,00
H.	Auxiliares Administrativos	100,000	15	1.500,00
				0,00
	<b>Personal</b>			<b>34.420,00</b>
%	Gastos de estudio	1		344,20
%	Geotecnico, pruebas, topografico, etc	1		344,20
%	Costes Indirectos.	1		344,20
	<b>Costes varios</b>			<b>1.032,60</b>
	<b>Total coste contrato</b>			<b>35.452,60</b>
%	Imprevistos			4.747,83
%	Gastos generales de empresa	16		5.672,42
%	Beneficio Industrial.	6		2.127,16
	<b>Total coste empresa</b>			<b>12.547,40</b>
	<b>TOTAL OFERTA</b>			<b>48.000,00</b>
%	IGIC 7%	7		3.360,00
	<b>TOTAL OFERTA CON IGIC</b>			<b>51.360,00</b>

Se aporta:

- Anejo I : Relación del Equipo Técnico.
- Anejo II: Relación de Certificados de buena ejecución.
- Anejo III: Relación de Proyecto y Dirección de obras.
- Anejo IV: Certificados de sellos de Calidad.
- Anejo V: Cálculo de la oferta.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU”

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 05/06/2024 - 13:58:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0c9\_CCG\_vyv3uyJ8SKqn7gCrisrykm9ix



El presente documento ha sido descargado el 05/06/2024 - 13:59:04

Vista la documentación presentada por la empresa **Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla, S.L.**, **SE CONSIDERA JUSTIFICADA LA OFERTA** presentada para la redacción de Redacción de proyecto y dirección facultativa de la rehabilitación energética y mejora de la accesibilidad de un grupo de 66 viviendas protegidas de promoción pública, denominado 'La Torrita', delimitada entre las calles Cantos Canarias, Domingo Domínguez Luis y Hermanas de la Caridad, en el término municipal de la Orotava (provincia de Santa Cruz de Tenerife), que incluye subproyectos de instalaciones eléctricas de baja tensión, instalación de fontanería e instalaciones térmicas, estudio de seguridad y salud, dirección facultativa del proyecto, direcciones de obras de los subproyectos de instalaciones, así como la coordinación de seguridad y salud", **EXPDTE. SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01- 01/2023**, al considerar que los precios ofertados se ajustan, a razón de las explicaciones dadas, a la ejecución del objeto del contrato.

Por tanto, a petición de la mesa de contratación, se emite este informe a los efectos oportunos por el arquitecto David José de la Fuente García.

*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – "Next Generation EU"*

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO	Fecha: 05/06/2024 - 13:58:48
En la dirección <a href="https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=">https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0cq_CCg_vyv3uyJ8SKqn7gCrisrykm9iX	 
El presente documento ha sido descargado el 05/06/2024 - 13:59:04	