

**INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE OBRAS EN  
EL C.E.I.P. JUAN XXIII (EXP 001068/2021)**

Carlos Yanes Melús, Ingeniero Técnico Industrial 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 XXIII" (Exp. Contrat. 2021/001068) por importe de 491.567,09 € (IVA incluido) emite el siguiente

**INFORME**

Que a partir de la valoración económica de las ofertas admitidas durante de 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. Y IVANTEL, S.L.U

Que con fecha 21/01/2022 se recibe en esta Oficina Técnica la documentación aportada por las empresa UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U, no teniendo constancia, el técnico que suscribe, de haber recibido documentación de la empresa LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L, por lo que se ha procedido unicamente, al análisis de la documentación aportada por UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U 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 los 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.

Código Seguro De Verificación	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro Carlos Yanes Melus	Firmado Firmado	28/01/2022 10:25:17 28/01/2022 10:03:21
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>		



## **1. UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U**

Presenta una oferta de 304.231,69 € IVA excluido, lo que supone una baja del 25,11% sobre el Presupuesto de Licitación de 406.253,79 €. Esta baja sobrepasa un 4,50 % sobre el máximo de 20,61 %, que es la media establecida como límite para que las empresas no se vean incursas en baja desproporcionada.

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

- El ahorro económico se basa en "la propiedad de casi la totalidad de la maquinaria y medios auxiliares (...), personal de gran experiencia propio de la UTE, además de ofertas de suministradores y subcontratistas (...)"
- Se incluye listado de costes directos por partidas de obra y listado de precios descompuestos, puesto que se modifican todos los precios de obra.
- El estudio comparativo con el proyecto se incluye en el listado de costes directos. El ahorro más importante se produce en el capítulo 1 "aislamiento fachada", que supone el 90,06% del PEM, alcanzando una reducción del 32,22%.
- En el resumen de capítulos comparativo se aprecia que se modifican los porcentajes de costes indirectos (+22,17%), gastos generales (-25,11%) y beneficio industrial (-25,11%) respecto a los de proyecto, los cuales eran 6% de costes indirectos, 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial.
- En el apartado de antecedentes se indica que la empresa RASCON está ejecutando obras de aislamiento térmico exterior sobre envolvente, sistema de ventilación en aulas y actuaciones de mejora de iluminación en zonas comunes en 2 colegios de Sevilla, Maria Zambrano e Ignacio Sanchez Mejias por lo que tienen un conocimiento "real" de los redimientos de la obra.
- Tanto Rascón SLU como IVANTEL SLU, así como los subcontratistas declarados, Impermeabilizaiones SAFER SL, y HERMANOS LOPEZ URRUTIA SL, se encuentran inscritos en el REGISTRO DE ENTIDADES COLABORADORAS de la AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA.
- También justifican el estudio que han realizado al colegio JUAN XXIII, y de la falta de necesidad de solicitud de licencias y de la disponibilidad de medios auxiliares propios.

### **JUSTIFICACIÓN ECONOMICA**

La baja más importante se produce en el capítulo 01 "Aislamiento fachada" con un ahorro de 93.334,74 € (-32,22% sobre el importe de costes directos de proyecto) que supone el 90,91% del PEM de la obra.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17	
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA=">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA=</a>			

**ÁREA DE IGUALDAD, EDUCACIÓN, PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS**  
**Dirección General de Obra Pública Municipal**  
**Oficina Técnica de Edificios Municipales**

DESIGNACION DE CAPITULOS	COSTES DIRECTOS DE PROYECTO	OFERTA UTE RASCON Y IVANTEL	DIFERENCIA	%
01 AISLAMIENTO FACHADA	289.705,21	196.370,47	-93.334,74	-32,22
02 VENTILACION	20.011,02	21.218,61	1.207,59	6,03
03 ILUMINACION	12.014,66	14.051,00	2.036,34	16,95
COSTES DIRECTOS	321.730,89	231.640,08	-90.090,81	-28,00
COSTES INDIRECTOS	19.658,85	24.016,80	4.357,95	22,17
PEM	341.389,74	255.656,88	-85.732,86	-25,11
GASTOS GENERALES 13%	44.380,67	33.235,39	-11.145,27	-25,11
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	20.483,38	15.339,41	-5.143,97	-25,11
SUMA	64.864,05	48.574,81	-16.289,24	-25,11
EJECUCION POR CONTRATA SIN IVA	406.253,79	304.231,69	-102.022,10	-25,11
IMPORTE TOTAL CON IVA	491.567,09	368.120,34	-123.446,75	-25,11

AHORRO CON IVA	123.446,75
PORCENTAJE	25,11

El resto de la baja deriva de la aplicación de una reducción en los porcentajes de gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%) a un PEM menor:

Costes Indirectos: se estiman en 24.016,80 € imputando los honorarios del Jefe de Obra, el Encargado, kilometraje de vehículos, alquiler de andamios, gasolina, casetas de obra (amortización) y otros conceptos, 4.692,85 euros superiores a los indicados en proyecto de 19.658,85 €

Gastos generales: Se declara un cálculo de 33,235,39 € para gastos generales, lo que supone una reducción de 25,11 % de lo estimado en proyecto (44.380,67 €).

Beneficio Industrial: Se declara un cálculo de 15.339,42 € para el beneficio industrial, lo que supone una reducción de 25,11 % de lo estimado en proyecto (20,483,38 €).

La reducción total del PEM es de 85.732,86 € (-25,11%)

La reducción total del importe de la obra es de 123.446,77 € (-25,11%) IVA incluido.

Se declara un porcentaje de subcontratación de 21,39 % sobre el PEM de licitación.

- En la partida más importante de la actuación, la 01.02.02. AISLAMIENTO TÉRMICO POR EL EXTERIOR EPS GRAFITO, que supone más de la cuarta parte del proyecto (concretamente un 21,67 %), se produce un ahorro de 34.174,32 € en costos directos, que si se le añade el ahorro en en costes directos, gastos generales y beneficio industrial producen un ahorro de 44.353,30 €. Avalan este hecho mediante la presentación del presupuesto nº936 de la empresa SAFER, en el que se describe correctamente el material de proyecto así como su aplicación.

Código Seguro De Verificación	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>		



**ÁREA DE IGUALDAD, EDUCACIÓN, PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS**  
**Dirección General de Obra Pública Municipal**  
**Oficina Técnica de Edificios Municipales**

La empresa SAFER está inscrita en el registro de entidades colaboradoras de la Agencia Andaluza de la Energía y en el momento de la realización de este informe se encuentra ejecutando sistemas de aislamiento exterior en los colegios MARIA ZAMBRANO Y TEODOSIO de Sevilla, conforme a las especificaciones de sus respectivos proyectos y en óptimas condiciones de plazo y calidad.

DESIGNACION DE CAPITULOS	COSTES DIRECTOS DE PROYECTO	OFERTA UTE RASCON Y IVANTEL	DIFERENCIA	%
01,02,02 AISLAMIENTO FACHADA	157.611,75	123.464,43	-34.147,32	-21,67
COSTES DIRECTOS	157.611,75	123.464,43	-34.147,32	-21,67
COSTES INDIRECTOS	9.456,71	12.800,98	3.344,28	35,36
PEM	167.068,46	136.265,41	-30.803,04	-18,44
GASTOS GENERALES 13%	21.718,90	17.714,50	-4.004,40	-18,44
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	10.024,11	8.175,92	-1.848,18	-18,44
SUMA	31.743,01	25.890,43	-5.852,58	-18,44
EJECUCION POR CONTRATA SIN IVA	198.811,46	162.155,84	-36.655,62	-18,44
IMPORTE TOTAL CON IVA	240.561,87	196.208,57	-44.353,30	-18,44

AHORRO CON IVA	44.353,30
PORCENTAJE	18,44

### OBSERVACIONES

Con la documentación presentada por UTE RASCON Y IVANTEL se puede representar el nuevo cuadro de precios de la obra:

DESIGNACION DE CAPITULOS	COSTES DIRECTOS DE PROYECTO	OFERTA UTE RASCON Y IVANTEL	DIFERENCIA	%
01 AISLAMIENTO FACHADA	307.447,25	230.238,33	-77.208,92	-25,11
02 VENTILACION	21.211,64	15.884,78	-5.326,86	-25,11
03 ILUMINACION	12.730,85	9.533,76	-3.197,09	-25,11
COSTES DIRECTOS	341.389,74	255.656,88	-85.732,86	-25,11
COSTES INDIRECTOS 6%	20.483,38	15.339,41	-5.143,97	-25,11
PEM	341.389,74	255.656,88	-85.732,86	-25,11
GASTOS GENERALES 13%	44.380,67	33.235,39	-11.145,27	-25,11
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	20.483,38	15.339,41	-5.143,97	-25,11
SUMA	64.864,05	48.574,81	-16.289,24	-25,11
EJECUCION POR CONTRATA SIN IVA	406.253,79	304.231,69	-102.022,10	-25,11
IMPORTE TOTAL CON IVA	491.567,09	368.120,34	-123.446,75	-25,11

AHORRO CON IVA	123.446,75
PORCENTAJE	25,11

## 2.- ESTUDIO DE OTROS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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

Código Seguro De Verificación	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17	
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>			

**CONCLUSION**

Analizada la oferta, el Técnico que suscribe, y como consideración previa, hace constar que la oferta en baja desproporcionada presentada por UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U ha sido convenientemente justificada para garantizar la correcta ejecución del contrato, habiéndose procedido a una valoración global de toda la justificación aportada, 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, además de la justificación de las razones por la que su oferta es más ventajosa.

Por otro lado, no tengo constancia de haber recibido documentación justificativa de la oferta en baja desproporcionada presentada por LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L, por los que no ha sido valorada.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 304.231,69 EUROS IVA EXCLUIDO

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17	
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>			

**ÁREA DE IGUALDAD, EDUCACIÓN, PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS**  
**Dirección General de Obra Pública Municipal**  
**Oficina Técnica de Edificios Municipales**

	OFERTA ECONOMICA			AUMENTO PLAZO DE GARANTIA
EMPRESAS ADMITIDAS	BASE (€)	BAJA %	Baja desproporcionada	AMPLIACION (MESES)
<b>CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U Y IVANTEL, S.L.U</b>	<b>304.231,69</b>	<b>25,11</b>	<b>Si. Justificada</b>	<b>24</b>
ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE, S.L.	332.559,35	18,39	No	24
CONTRATAS GUTIERREZ, S.L.	342.898,00	15,60	No	24
M2JC INFRAESTRUCTURAS, SL.	353.440,80	13,00	No	24
AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS, S.L.	354.564,09	12,72	No	24
INSTALACIONES ELECTRICAS SYEL TOCINA, S.L	365.628,41	10,00	No	12
APIMOSA, S.L.	378.782,51	6,76	No	24
VIVENDIO, S.L. Y AÑIL SERVICIOS S.A.U.	382.669,93	5,81	No	24
SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA, S.L.	384.437,96	5,37	No	0
CONSTRUCCIONES MANUEKL ZAMBRANO, S.A.	385.849,09	5,02	No	24
CONSTRUCCIONES LUIS GARCIA CABEZA, S.L.	404.958,99	0,32	No	0
<b>LÓPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L</b>	<b>310.550,43</b>	<b>23,56</b>	<b>Si. No Valorada</b>	<b>24</b>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/7
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>		



**ÁREA DE IGUALDAD, EDUCACIÓN, PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS  
Dirección General de Obra Pública Municipal  
Oficina Técnica de Edificios Municipales**

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 XXIII" (Exp. Contrat. 2021/001068) a la siguiente oferta:

- UTE CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U , por un importe de 304.231,69 € (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 INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

Fdo: Reyes González de Castro

Fdo: Carlos Yanes Melús

- **SRA. JEFE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE EE.MM.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 10:25:17	
	Carlos Yanes Melus	Firmado	28/01/2022 10:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bic2mXF7aCnBkDRDIjWBBA==</a>			