

Informe Oferta de Reurbanización y Adaptación de Acerados de las Calles Cervantes y Sevilla, Palomares del Río (Sevilla).

Se recibe documentación de la oferta presentada por 360 Obra Civil SL para la ejecución de las obras de Reurbanización y Adaptación de Acerados de las Calles Cervantes y Sevilla, en Palomares del Río, Sevilla.

La cual consiste en un importe de ciento veintiocho mil setecientos cuarenta euros (**128.740,00 €**) a lo que hay que añadir el 21% del IVA correspondiente.

Además la empresa se compromete a ejecutar la mejora 1 consistente en el nuevo alumbrado de las calle Cervantes y Sevilla por un valor de 7.274,75 €

El presupuesto indicado en el proyecto, incluyendo beneficio industrial del 6% y gastos generales del 13%, es de **168.872,84 €**, por lo que 360 Obra Civil SL propone una baja del **23,76%** la cual se ha declarado desproporcionada.

Además en el caso de sumar los costes de la ejecución de la mejora 1, el porcentaje de baja sería aun de mayor cuantía.

Analizado le informe presentado por la contrata, donde se indica:


1. Una baja de los gastos generales del 13% de proyecto al **6,27%**
2. Una baja del benéfico del 6% de proyecto al **3 %**.
3. Una reducción en los costes de mano de obra.
4. Y reducciones en materiales y subcontratas.

Como redactor del proyecto debo de indicar:

1. Que el presupuesto de proyecto está confeccionado con el banco de precios de la Junta de Andalucía de 2023.
2. Que la mayoría de las obras oficiales que esta dirección está llevando acabo, donde se ha tomado como base los precios del banco de precios de la Junta de Andalucía de 2023 se están ejecutando con dificultad por parte de la constructoras adjudicatarias, las cuales han realizado un baja de 15% en la mayoría de los casos, debido a que dichos precios nos reflejan la realidad de los precios de mercado, ya que estos son superiores a los indicados en dicho banco de precios.
3. Que los precios indicados de mano de obra, aunque sean los recogidos en convenio, no refleja la realidad del mercado debida a la falta de manos de obra existente actualmente.
4. Que los presupuesto presentados de materiales y contratas no indica que se garanticen dichos costes en el momento de la ejecución de obras, es más alguno de ellos solo tiene validez de 15 días.
5. Que en la justificación de gastos generales se indica que los gastos generales de la empresa son el 5% del PEM no justificándose debidamente.
6. Que el reducir al 3% el Beneficio Industrial (el 50% de lo recogido en proyecto) no lo ha obtenido la contrata en ninguna de las obras que se incluye la relación que aporta donde se observa que en el peor de los casos se ha obtenido un beneficio del 4,33%, y habiendo alguna que se supera el 9%.

Por todo lo anterior, esta dirección técnica no cree suficientemente justificada la baja desproporcionada ofertada por 360 Obra Civil SL del **23,76%** sobre lo indicado en proyecto de obras de Reurbanización y Adaptación de Acerados de las Calles Cervantes y Sevilla, en Palomares del Río (Sevilla).

Sevilla a 12 de junio de 2024



Luis Manuel Benitez Castillo.

Arquitecto