

**INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE OBRAS EN  
 EL C.E.I.P. SANTA CATALINA (EXP 001066/2021)**

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 SANTA CATALINA" (Exp. Contrat. 2021/001066) por importe de 370.769,28 € (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 la siguiente empresa:

**1.- LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L**

Que con fecha 21/01/2022 se recibe en esta Oficina Técnica la documentación aportada por la empresa requerida, 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 223.251,37€ IVA excluido, lo que supone una baja del 27,14% sobre el Presupuesto de Licitación de 306.420,89€. Esta baja sobrepasa un 3,61% sobre el máximo de 23,53%, que es la media establecida como límite para que las empresas no se vean incursas en baja desproporcionada.

Imp. Municipal IFT/2022-A-7-18

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:02
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:35
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==</a>		



**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	FBB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/01/2022 09:59:02
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro		Firmado		28/01/2022 09:47:35
	Angel Perez Sendino				
Observaciones		Página	2/5		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FBB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==				



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 62.945,64€, 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 83.169,52 €, IVA excluido, lo que supone una baja del 27,14%. 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 16.524,70€, lo que supone un 8,56% sobre los costes directos, es decir, un 0,56% más de lo establecido en proyecto. Esta mayoración resulta favorable a la probabilidad de cumplimiento satisfactorio del contrato, a pesar de la baja efectuada.

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

Código Seguro De Verificación	FBB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/01/2022 09:59:02
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro Angel Perez Sendino	Firmado	Firmado	28/01/2022 09:47:35	
Observaciones		Página	3/5		
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FBB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FBB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==</a>				



base a ello se estima unos gastos generales de contrato del 4,5%, es 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.**

## 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 la oferta en baja desproporcionada presentada por:

- 1.- LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L

**ha sido convenientemente justificada** 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	FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:02
	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:35
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FbB9eWhHZYoVDjATuSnJpw==</a>		



PRESUPUESTO DE LICITACION EXP. ADMON. 2021/001066 370.769,28

Nº	EMPRESAS ADMITIDAS	OFERTA ECONOMICA				
		BASE	IVA	TOTAL	BAJA %	DESP.
6	LÓPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.	223.251,37	46.882,79	270.134,16	27,14 %	SI (Admisible)
1	ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE, S.L.	238.671,23	50.120,96	288.792,19	22,11 %	NO
4	M2JC INFRAESTRUCTURAS, S.L.	241.593,28	50.734,59	292.327,87	21,16 %	NO
3	CONSTRUCCIONES RASCÓN, S.L.U. Y IVANTEL, S.L.U.	245.423,28	51.538,89	296.962,17	19,91 %	NO
8	AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS, S.L.	264.957,25	55.641,02	320.598,27	13,53 %	NO
5	APIMOSA, S.L.	265.436,58	55.741,68	321.178,26	13,38 %	NO
2	IMPERMEABILIZACIONES SAFER, S.L.	276.444,53	58.053,35	334.497,88	9,78 %	NO
7	SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA, S.L.	280.987,96	59.007,47	339.995,43	8,30 %	NO
9	CONSTRUCCIONES LUIS GARCIA CABEZA, S.L.	306.420,89	64.348,39	370.769,28	0,00 %	NO
MEDIA ARITMETICA DE LAS OFERTAS		260.354,04		315.028,39	15,03 %	
10 %		26.035,40		31.502,84		
LÍMITE BAJA DESPROPORCIONADA		234.318,64		283.525,55	23,53 %	

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 SANTA CATALINA" (Exp. Contrat. 2021/001066) a la siguiente oferta:

- **LOPEZ SEQUERA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.**, por un importe de 223.251,37€ (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	FBb9eWhHZYoVDjATuSnJpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Reyes Gonzalez de Castro	Firmado	28/01/2022 09:59:02	
Observaciones	Angel Perez Sendino	Firmado	28/01/2022 09:47:35	
Url De Verificación	Página		5/5	
	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FBb9eWhHZYoVDjATuSnJpw==			