



Nº de Expediente: 23700080200 (AV 4/2024)

**INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR LA EMPRESA CUYA OFERTA, PRESENTADA EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE CO-DIRECCIÓN DE OBRA EN MATERIA DE INSTALACIONES NO CRÍTICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA NUEVA SEDE DEL DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA TRIBUTARIA EN LA CALLE ALCALÁ Nº 480, MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PRESENTA VALORES PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADOS**

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2024 se publicó anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del contrato de servicios de Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa para realizar las funciones de co-Dirección de Obra en materia de Instalaciones no críticas durante la ejecución de las obras de construcción del edificio para nueva sede del Departamento de Informática Tributaria en la Calle Alcalá nº 480, Madrid. El plazo de presentación de ofertas finalizaba el 13 de marzo de 2024 a las 9:00.

El procedimiento de licitación es abierto simplificado (tramitación electrónica), tratándose de un contrato no sujeto a regulación armonizada por razón de su importe.

El importe neto del presupuesto base de licitación es de 107.138,68 € (IVA excluido), a este presupuesto se sumará como partida independiente el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 22.499,12 €, siendo el Presupuesto Base de Licitación de 129.637,80 €.

En el primer informe de valoración de las ofertas presentadas al referido contrato, de 8 de abril, se ponía de manifiesto que la oferta presentada por el licitador TPF GETINSA EUROESTUDIOS, SL se consideraba anormalmente baja por cumplir la condición establecida en la cláusula X.3.2 del PCAP.

Con fecha 9 de abril se solicita al licitador que remita información detallada sobre la composición de los precios y demás datos utilizados en la elaboración de su proposición, con la aportación, en su caso, de la documentación acreditativa, que resulte suficiente para evidenciar que ésta podrá ser efectivamente cumplida en caso de resultar esa sociedad adjudicataria, en un plazo de 5 días hábiles a contar desde el día siguiente de la recepción.

### 2. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto analizar la documentación justificativa de la oferta presentada por el licitador TPF GETINSA EUROESTUDIOS, SL.

### 3. METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN

De acuerdo con el art. 149.4 de la LCSP, se analizarán aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

Relación de firmas electrónicas del documento		
Firmante	Fecha	CSV
MARTA BESCOS CORRAL	19-04-2024	NBG4FUQR5Q5H843V
M INMACULADA RUIZ FLORES	19-04-2024	3GSJEPCGVDPHDTF3

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://sede.agenciatributaria.gob.es>



- 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 de Estado.

El órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201

Asimismo, se entenderá que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

#### 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y OFERTAS PRESENTADAS

El Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido, ascendió a la cantidad de 107.138,68 €. En el siguiente cuadro se resume la oferta presentada, así como su correspondiente umbral de temeridad:

Licitador	Oferta económica (sin IVA)	Baja	Umbral de oferta	Anormalmente BAJA
TPF GETINSA EUROESTUDIOS, SL.	69.545,00 €	35%	74.181,63 €	SI

La oferta económica del licitador TPF GETINSA EUROESTUDIOS, SL., IVA excluido, ascendió a 69.545,00 €, con una baja del 35,09 % y por debajo del umbral de temeridad, fijado en 74.181,63 €.

#### 5. DOCUMENTACIÓN APORTADA

El licitador presenta un único documento, estructurado en los siguientes apartados:

1. Datos de partida
2. El ahorro que permite nuestra prestación de servicios
3. Innovación en la prestación de servicios
4. Cumplimiento de las obligaciones laborales
5. Justificación económica
6. Conclusión

El licitador no aporta ningún otro archivo ni más documentación que acredite la justificación alegada.



## 6. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

En el mencionado informe de 8 de abril, elaborado por los técnicos de la Subdirección General de Bienes Inmuebles e Instalaciones, por el que se solicitaba al licitador que justifique las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio ofertado, se especificaba que la justificación se centrara en los siguientes valores:

- a) Especificar el ahorro que permite la prestación del servicio al precio ofertado.
- b) Las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios objeto del contrato.
- c) El respeto a las obligaciones que resulten aplicables en materia social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.
- d) La posible obtención de una ayuda del Estado

En su justificación, el licitador únicamente hace referencia expresa a dos de dichos puntos.

- A) Respecto del **ahorro que permite la prestación del servicio**, la empresa licitadora pone de manifiesto su alto nivel de especialización en la realización de proyectos de ejecución de edificación y obra civil, con la consiguiente estandarización de procesos y la mejora en la productividad y los costes que ello supone.

La empresa atribuye gran parte del ahorro a su participación simultánea en este y otros proyectos de similares características, lo cual le permite, por un lado, que los técnicos asignados tengan una dedicación parcial, ya que todo el personal es de plantilla o colabora recurrentemente con la empresa y puede compaginar las labores del presente contrato con las de otros proyectos.

Por otro lado, los recursos materiales (material informático, programas, instrumentos de medida y material de seguridad) están ya inventariados y amortizados, por lo que no se producen mayores gastos para la empresa por la ejecución del presente contrato.

Por último, señala que la empresa dispone de todos los recursos necesarios para realizar la totalidad de los trabajos, incluyendo los relativos a las simulaciones energéticas, topografía, asesoría geotécnica, arquitectura, estructuras e instalaciones, sin que sea necesaria ninguna subcontratación.

- B) En el siguiente apartado, relativo a la **innovación en la prestación de servicios**, el licitador afirma que desde el año 2013 viene apostando por la “implementación de modelos de trabajo colaborativos BIM en todos los trabajos relacionados con el área de edificación”, lo cual le permite “un ahorro considerable en costes, así como una mejora de la calidad de los entregables al cliente”.

Por otro lado, señala que la empresa tiene implantados los procesos relativos al control de calidad y dispone de licencias de todos los software necesarios para la realización de los servicios.

A este respecto, señalar que las acreditaciones y licencias de software indicadas, no parecen diferir de las habituales en entidades de este sector, por lo que no puede considerarse como justificación de la baja ofertada.



- C) En el siguiente epígrafe, que el licitador denomina **cumplimiento de las obligaciones laborales**, afirma que en la justificación ha tenido en cuenta el “estricto cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación”, sin aportar ningún dato al respecto.

El licitador incluye una imagen que presuntamente corresponde al convenio laboral de aplicación en el que aparecen los costes salariales distribuidos por categoría profesional. Sin embargo, no especifica de qué convenio se trata.

Además, no especifica cuántos técnicos, de qué categoría ni con qué dedicación se asignarán a la ejecución del contrato, sino que lo hace sucintamente en el punto siguiente, que llama justificación económica.

- D) Por último, en el epígrafe relativo a la **justificación económica**, la empresa desglosa de forma mínima los honorarios ofertados, según señala, en base a “los hitos de planificación previstos en el pliego de condiciones, así como las dedicaciones del personal previsto para cada una de las tareas de acuerdo a la experiencia previa de TPF GETINSA EUROESTUDIOS en trabajos similares”, si bien en el cuadro adjunto desglosa la totalidad del servicio en dos trabajos diferenciados y no se recogen los distintos perfiles técnicos que llevarán a cabo las distintas tareas.

Para el cálculo de los honorarios asociados a la redacción del estudio previo previsto en los pliegos que rigen el contrato, estima dedicar el trabajo de un técnico, con el 100% de dedicación, durante un mes, con un coste de 5.000 euros, a razón de 33,33 euros por hora. Lo que supone dedicar un técnico superior durante un total de 150 horas a la elaboración del estudio previo.

Para el cálculo de los honorarios correspondientes a los trabajos de co-dirección de obra y asistencia técnica dirección de ejecución de la obra que se desarrollarán durante todo el plazo de ejecución del contrato (45 meses), estima la participación de nueve “hombres”, con una dedicación del 20 % lineal durante toda la ejecución del servicio.

La empresa no detalla ningún otro aspecto respecto del personal asignado al contrato, como los distintos perfiles técnicos, niveles de especialización o grados de dedicación en cada una de las fases del contrato. Tampoco describe los trabajos a realizar por cada uno de ellos ni justifica el porcentaje de dedicación asignado.

A continuación, estima un gasto de 5.000 euros al mes con un coste de 33,33 euros la hora, que se corresponde con el coste de un técnico superior. Por tanto, de los datos económicos aportados no se puede deducir que se destine a la ejecución del servicio 9 “hombres” con una dedicación de un 20%.

El importe total de los trabajos de co-dirección de obra y asistencia técnica dirección de ejecución de la obra asciende a 45.000 euros, resultado de multiplicar esos costes de 5.000 euros al mes por el número de meses (45) y la dedicación de un 20%, lo que supone un gasto final de 1.000 euros/mes.

Teniendo en cuenta que para la ejecución del contrato se exige la adscripción de un TÉCNICO ESPECIALISTA EN INSTALACIONES DE EDIFICIOS DE USO NO RESIDENCIAL, Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) y el coste por hora de este técnico



asignado por la empresa, la oferta prevé ejecutar el servicio con el coste de un técnico que podrá destinar un máximo de 7,5 horas a la semana.

Esta dedicación se considera totalmente insuficiente para la realización de los trabajos relacionados y detallados en el PPT para el desarrollo de la función de Co-Director de Obra durante la ejecución de las instalaciones, así como para la realización de los trabajos de asistencia técnica a la Dirección de Ejecución de Obra en dicha materia, también descritos y relacionados en dicho pliego.

Además, el cálculo del importe total de la oferta es incoherente con la estimación de destinar 9 “hombres” de forma parcial a la ejecución del servicio, uno de ellos especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial que se integrará en la Dirección Facultativa de las obras como co-Director en materia de instalaciones, de acuerdo con lo exigido en el PCAP. Tampoco justifica los costes asociados al transporte, ni prevé ningún otro tipo de partida para imprevistos.

Por último, no hace ninguna otra referencia respecto del cumplimiento de las obligaciones que resulten aplicables en materia social o medioambiental, ni a la obtención de una posible ayuda del Estado.

## 7. CONCLUSIONES

Tras el análisis de la documentación presentada por el licitador, se considera que los costes de personal propuestos no se ajustan a las exigencias de los trabajos definidos en el PPT. Asimismo, no se han justificado suficientemente las circunstancias previstas en el art. 149.4 de la LCSP.

En consecuencia, se estima que la documentación analizada no justifica el bajo importe de la oferta presentada por el licitador y que el servicio objeto de contratación pueda ser cumplido y prestarse adecuadamente.

LA ARQUITECTA DE LA  
S. G. DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

LA SUBDIRECTORA ADJUNTA DE LA  
S. G. DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

*Documento firmado electrónicamente en la fecha que figura en el margen del mismo. -*