



URBANISMO / Servicios Técnicos de Arquitectura

DE: **ARQUITECTO TÉCNICO**

D. Fernando López Llorente

A: **MESA DE CONTRATACIÓN**

Asunto: **INFORME SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS**, de Tramitación Urgente mediante Procedimiento Abierto y varios criterios de adjudicación

CONTRATO DE OBRAS RELATIVO A **"REFORMA INTERIOR PARCIAL DE PLANTA PRIMERA"**, en el edificio Principal del **CEIP MIGUEL DE CERVANTES**, sito en el Sc. Literatos nº 11

EXPEDIENTE CONTRATACIÓN: 2024/08/CON

EXPEDIENTE URBANISTICO: 24.AP.0004

En relación con el expediente de contratación 2024/08/CON de Tramitación Urgente mediante Procedimiento Abierto, que se sigue para la contratación de las obras de **"REFORMA INTERIOR PARCIAL DE PLANTA PRIMERA"**, en el edificio Principal del **CEIP MIGUEL DE CERVANTES**, sito en el Sc. Literatos nº 11, el técnico que suscribe emite el siguiente INFORME:

1. LICITADORES EN BAJA TEMERARIA

Con fecha 15 de mayo de 2024 la Mesa de Contratación, según el Acta de la 2ª mesa acuerda, y como se refleja en el citado ACTA y por unanimidad de sus miembros:

"Se presumirán incursas en valores anormales o desproporcionados las ofertas cuyo importe sea inferior en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de baja (porcentaje de baja ofertado + porcentajes que representan las mejoras) para este caso concreto, superior a 22,08"

*"... la oferta presentada por **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.** podría ser calificada como desproporcionada o anormal."*

por lo que *"se le concede a la citada licitadora tramite de audiencia, por un plazo de cinco días hábiles, a fin de que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos"*.





Con fecha 30.05.2024 el técnico que suscribe, recibe acceso a la documentación presentada, a través de la aplicación GESTDOC. de:
- el 27.05.2024 con R.E. 15840 justificación de **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

2. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe, a solicitud de la mesa de contratación, para la contratación de las obras relacionadas con la "**REFORMA INTERIOR PARCIAL DE PLANTA PRIMERA**", en el edificio Principal del **CEIP MIGUEL DE CERVANTES**, sito en el Sc. Literatos nº 11, es:

Es objeto de este informe:

2.1.- Asesoramiento técnico a la mesa de contratación conforme a lo establecido en el artículo 149.4, de la Ley 9/2017, de 8 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, (en adelante LCSP).

2.2.- Análisis de la contestación a la audiencia de la propuesta admitida, al respecto de las prescripciones contenidas en el Pliego Técnico.

3. OFERTA PRESENTADA

Analizadas por la mesa de contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, y conforme a los criterios establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares para apreciar las ofertas que pueden ser consideradas desproporcionadas o anormales, determinan que la oferta presentada por:

INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L. con una baja de porcentaje global del 22,14%

podría ser calificada como desproporcionada o anormal.

4.- PROYECTO Y MEJORAS

El resumen del presupuesto de las obras proyectadas, según se especifica en el Documento de Mediciones y Presupuesto es el siguiente:

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE
01	ACTUACIONES GENERALES	34.716,58 €
01.01	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	15.696,25 €
01.02	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	19.020,33 €
02	DISTRIBUIDOR AULAS	33.226,62 €
02.01	DEMOLICIONES	914,55 €
02.02	ALBAÑILERÍA	15.630,98 €
02.03	FALSOS TECHOS	6.187,84 €



02.04	ILUMINACIÓN	894,74 €
02.05	PAVIMENTOS	6.201,61 €
02.06	CARPINTERÍAS	1.185,84 €
02.07	PINTURA	2.211,06 €
03	AULAS	99.654,03 €
03.01	DEMOLICIONES	3.241,76 €
03.02	ALBAÑILERÍA	24.083,70 €
03.03	FALSOS TECHOS	24.570,97 €
03.04	ILUMINACIÓN	6.167,44 €
03.05	PAVIMENTOS	15.596,08 €
03.06	CARPINTERÍA	16.726,72 €
03.07	PINTURA	9.267,36 €
04	MOBILIARIO ESCOLAR	11.850,30 €
05	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.506,87 €
06	SEGURIDAD Y SALUD	1.152,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		184.106,40 €
13,00 % Gastos generales		23.933,83 €
6,00 % Beneficio industrial		11.046,38 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		219.086,61 €
21% I.V.A		46.008,19 €
PRESUPUESTO DE LICITACION		265.094,80 €

Y la mejora incluida en el Pliego y su valoración económica es la siguiente:

D.1. Mejora de aumento de medición – Dotación de Mobiliario escolar.

Se plantea aumentar la dotación de algunas de las unidades del mobiliario escolar para las aulas reformadas, con la misma descripción que las unidades del capítulo 4 del proyecto, y que resumidamente se desea aumentar en las siguientes unidades del capítulo 4 y en las siguientes cantidades:

Cap. 04	MOBILIARIO ESCOLAR	Cantidad
04.01	UD SILLA PROF RUEDAS REF.9.319-RAY	6
04.02	UD SILLA ERGOS T4 AZUL REF.100018.170	3
04.03	UD SILLA SLIM T5 T6 REF.101825.70	31
04.04	UD MESA PROF CON CAJON Y FALDON REF.101806.70	6
04.05	UD MESA PILE REF.101822.70	27
04.06	UD MESA SHARP REF.101820.70	40
04.07	UD MESA KIDDY T4 REF.101929.70	1
04.08	UD MESA TWIST OVAL REF.101828.70	7
04.09	UD MESA DIC UP REF.101839.70	3
04.10	UD CAJONERA BOX REF.101823.70	111
04.11	UD GAVETA PLANA REF.101889.70	31
04.12	UD GAVETA HONDA REF.101888.70	3



04.13	UD ARMARIO 900X400X1830 PUERTAS REF.ESA18-P4E	4
04.15	UD ARMARIO 900X400X1830 BALDA SUP PUERTA INF REF.ESA18-PBE	3
04.16	UD ARMARIO BALDAS 900X400X770 REF.ESA77-02E	3
04.17	UD ARMARIO CASILLERO 6H SIN PUERTA 900X400X770 REF.ESA77-06C	3
04.18	UD ARMARIO CASILLERO 6H CON PUERTAS 900X400X770 REF.ESA77-P6C	3
04.19	UD ARMARIO CASILLERO 4H 900X400X770 REF.ESA77-04C	3
04.20	UD ARMARIO 900X400X430 CON PUERTAS REF.ESA77-P2E	9
04.22	UD ESTANTERIA GAVETERO REF.ESA77-E1G	1
04.23	UD ESTATERIA SUPERBAJA REF.ESA43-04C+ COLCHONETA TAPIZADO REF.10000	3
04.25	UD PERCHERO CADI REF.101923.70	1

El presupuesto de ejecución por contrata, excluido IVA, estimado para esta mejora es de 26.311,88 €.

5.- JUSTIFICACION DE LA OFERTA PRESENTADA.

5.1. En la documentación presentada por **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**, resumidamente se dice que:

..... el costo hora/hombre según convenio 2023, en función de la categoría del operario que realice los trabajos. Estos importes se han publicado en el BOCM, tanto para el convenio de la construcción como el de la industria del metal e instaladores de fontanería y electricidad. Se puede ver que el coste es inferior al que se ha utilizado para hacer el presupuesto de licitación, con lo que ha habido una reducción importante en nuestra oferta

..... los costes indirectos calculados para este proyecto, serán mínimos, principalmente debido a nuestra cercanía a la obra.

... medios auxiliares utilizados, tales como vallas de obra, andamios, y herramienta de mano, son en propiedad, con lo que su coste ya está amortizado en otras obras, y no aportarán sobre coste a ésta.

... nuestro objetivo de beneficio estará en torno a un 6%, aunque inicialmente parece bajo, como se ha mencionado anteriormente, en los tiempos excepcionales que estamos viviendo, es un porcentaje realista.

Teniendo en cuenta las condiciones anteriores, el licitador **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**, mantiene la oferta económica de **196.893,14 €** (SIN I.V.A.) cuyo importe supone una baja del **10,13 %** respecto del presupuesto de licitación, y mantiene la mejora ofertada.



AYUNTAMIENTO
TRES CANTOS

6. VALORACIÓN FINAL

6.1. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.

La oferta presentada por el licitador, de baja económica y mejora ofertada, cuyo porcentaje de baja respecto al presupuesto de licitación supone un **22,14 %**.

El límite de baja desproporcionada o anormal de la obra en la licitación, calculada por la mesa de contratación, según los criterios establecidos en el Pliego, ha quedado establecido en un **22,08 %**.

Como se puede comprobar la oferta supera en un porcentaje de **0,06 %** el límite citado, a partir del cual se considera que una oferta podría ser calificada como desproporcionada o anormal.

En la documentación presentada por el licitador, se realiza un estudio de los costes de los sueldos de los trabajadores, se justifica el bajo gasto en costes indirectos y medios auxiliares, y se explica satisfactoriamente el margen de beneficio, por lo que se entiende que la oferta puede ser cumplida.

Se valora, tanto que el porcentaje de 0,06 % por el que supera el límite para ser considerada como oferta desproporcionada es mínimo, como que la justificación presentada explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador, ya que no es incompleta y/o no se fundamenta en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

La justificación presentada por el licitador **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.** debido al nivel de detalle de la documentación presentada, se considera adecuada desde el punto de vista técnico y económico.

Por tanto, según el artículo 149.4 de la **Ley 9/2017, de 8 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, en adelante **LCSP**, se considera que la oferta del licitador **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L. es viable**.

Lo que se informa a los efectos oportunos.



EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo. Fernando López Llorente
Fecha, firma y huella digital al margen