INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, SOBRE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA DEL LICITADOR ARKSUR PLANINIG S.L. INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA SEDE JUDICIAL EN LUCENA (CÓRDOBA).

Expediente: 2020/752356
Título: SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA SEDE JUDICIAL EN LUCENA.
Procedimiento: Abierto

Vista la documentación presentada el 07 de julio de 2021 en SIREC firmada por D. José Manuel López Zarco en representación de Arksur Planing S.L., relativa a la justificación de la viabilidad de la oferta económica presentada en la licitación del Servicio de referencia, por este Servicio de Obras y Patrimonio se emite el siguiente

INFORME

A. ANTECEDENTES.

Se celebra Mesa de Contratación el 23 de junio de 2021 para el examen del sobre n.º3 de criterios de adjudicación valorables mediante la aplicación de fórmulas, en la licitación del servicio de referencia. Los miembros de la Mesa identifican que la oferta presentada por Arksur Planing S.L. es anormalmente baja, requiriéndole justificación de la citada oferta.

El 07 de julio de 2021 se recibe el documento titulado "Justificación de la viabilidad de la oferta económica", en respuesta a la solicitud de justificación de la viabilidad de la oferta presentada de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

B. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN.

En el PCAP del expediente se requiere la composición de un equipo técnico que incluya las funciones de:

- Director de Obra
- Director de Ejecución de las obras
- Coordinador de Seguridad y Salud de las obras
- Colaborador en instalaciones, Ingeniero o Ingeniero Técnico

Es copia auténtica de documento electrónico

Por su parte el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPT) define el contenido y las condiciones de ejecución del contrato de servicio de para la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de construcción de nueva sede Judicial en Lucena, así como las funciones y obligaciones de cada uno de los componentes de la dirección facultativa, entre las que se incluyen como parte del seguimiento y coordinación de las obras, el conocimiento exhaustivo del proyecto, así como su interpretación, inclusión de mejoras propuestas por la empresa adjudicataria, seguimiento de plazos, control de calidad, selección de muestras materiales y componentes, cumplimiento de condiciones urbanísticas y de normativas de aplicación, comprobación de replanteo, emisión de certificaciones, informes mensuales y relaciones valoradas, actualización de planimetría y seguimiento del modelado BIM as buit, resolución de posibles incidencias, prórrogas, etc, finalización de las obras, certificación final, liquidación, libro del edificio, etc.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación de este contrato se utilizaron como base los "Baremos Orientativos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos" en los que se tienen en cuenta la responsabilidad y las funciones a realizar por estos técnicos.

En dicho documento se define la función del arquitecto Director de obra en las dos fases que se definen a continuación:

> *1.4.5. Dirección de obra*
> *Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el Proyecto de Ejecución correspondiente.*
>
> *1.4.6. Liquidación y Recepción de la Obra*
> *En esta fase se efectúa la determinación del estado económico final de la obra, mediante la aplicación de los precios que rijan en ella al estado real de mediciones, facilitadas por el técnico competente, de las partidas que la componen, y comprende también el recibo de la misma en nombre del cliente con arreglo a los documentos y especificaciones contenidos en el proyecto de ejecución, y en los demás documentos incorporados al mismo durante el desarrollo de la obra.*

En el cálculo se estimó como equivalente la responsabilidad del Director de Ejecución de la obra, por lo que los honorarios se equipararon a los del Director de obra.

Por su parte la Coordinación de seguridad y Salud se calculó igualmente con los mismos baremos aplicados a esta función, pudiendo ser realizados por arquitecto o por arquitecto técnico, coincidente o no con alguno de los directores, pero en cualquier caso como una función específica y remunerable por sí misma.

Por todo ello y dado que cada una de las funciones prevista exige una titulación y responsabilidad específicas, en el PCAP de la licitación se establece el siguiente desglose de honorarios (IVA excluido):

DIRECCIÓN FACULTATIVA: 275.330,85 €

- Dirección de la Obra 110.667,43 €
- Dirección de la Ejecución de la Obra 110.667,43 €
- Coordinación de la Seguridad y Salud en Obra 9.729,01 €
- Certificación Final de Dirección de la Obra 22.133,49 €
- Certificación Final de Dirección de Ejecución de Obra 22.133,49 €

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	29/07/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	KWMFJ6QWGHWXH8JMRXE4L7QBL6NWG3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Estos honorarios de partida previstos para la licitación son los que se han estimado justos y adecuados a la prestación prevista.

C. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN.

Se analiza pormenorizadamente el documento aportado de "Justificación de viabilidad de la oferta económica" para el servicio de Dirección Facultativa de las obras de nueva sede judicial en Lucena presentada por Arksur Planning S.L.

Para la justificación de la viabilidad de la oferta se ha aportado detalle de los costes previstos por el licitador con el siguiente desglose:

1. Costes de Personal

2. Costes de desplazamientos

3. Costes estructurales.

Se analiza a continuación cada uno de estos apartados.

1. Costes de Personal

El contratista parte de un coste salarial mensual por persona en función de la categoría profesional obtenido en base al "*Convenio colectivo de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos",* que divide entre los 30 días del mes para obtener el coste diario. Esto supone un coste salarial bruto de 97,05 € diarios para el arquitecto y de 75,31€ para el resto de componentes del equipo.

Para el cálculo total del coste de personal estima un número de jornadas en las que se incluyen tanto las de visita de obra como las de trabajo de oficina. El contratista considera 1 visita semanal durante la obra para arquitecto y arquitecto técnico, y 2 visitas mensuales para el colaborador. La labor de oficina prevista asociada para los directores de obra se calcula en media jornada por cada visita, lo que da como resultado solo dos jornadas al mes.

No ha tenido en cuenta el coste específico del Coordinador de Seguridad y Salud, incluyendo este en el previsto para la Dirección de Ejecución, cuando esta función conlleva una responsabilidad adicional y unas tareas propias, que requerirán también su tiempo de dedicación tanto en obra como en oficina.

En referencia a estas estimaciones hay que señalar que, si bien el importe bruto de gastos mensuales considerado es acorde a los mínimos establecidos en el "*Convenio colectivo de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos*", la distribución diaria no lo es, ya que se ha obtenido dividiendo el coste mensual entre 30 días, sin prever días de descanso en el mes, ni vacaciones. El propio convenio señala un máximo de 1.792 horas anuales para dicho coste, con lo que el gasto por jornada de trabajo se obtendría de dividir el coste anual (2.911,84 x 12) entre 1.792 horas y multiplicarlo por 8 horas que es la jornada habitual, con lo que el coste por jornada resultante sería de 155,98€ para arquitecto y de 121,04€ para resto de miembros del equipo.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	29/07/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	KWMFJ6QWGHWXH8JMRXE4L7QBL6NWG3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por otro lado, si bien el número de visitas de obra previsto se considera el mínimo imprescindible, el tiempo previsto de trabajo de oficina resulta inviable para el cumplimiento de las necesidades de seguimiento de los trabajos requeridos, considerando que para el correcto cumplimiento del contrato será necesaria al menos una dedicación de una jornada completa a la semana por cada uno de los miembros del equipo.

Finalmente, los trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud, aun en el caso de ser realizados por el Director de Ejecución, requieren tiempo de dedicación y responsabilidad específicos, por lo que se cuantifican separadamente en la licitación, dedicación que no ha tenido en cuenta el licitador.

En resumen, no se considera adecuado el coste previsto por jornada, ni las horas previstas de dedicación, que se consideran insuficientes para el correcto cumplimiento del contrato, lo cual se agrava teniendo en cuenta que no se ha incluido remuneración específica a la labor del Coordinador de Seguridad y Salud, por lo que los cálculos presentados no se consideran admisibles.

2. Costes de desplazamientos

Se ha calculado el coste de los desplazamientos para las visitas de obra en 0,10 € por kilómetro, unificando las visitas de arquitecto y arquitecto técnico en un solo vehículo. Esto, si bien puede ser viable en algunas visitas, no debe convertirse en una condición, pudiendo darse el caso en que las visitas tengan que hacerse por separado por los distintos técnicos para ver distintos temas incluso en la misma semana, dado que sus ocupaciones y responsabilidades sobre la obra son diferentes y pueden requerir su presencia en obra en momentos diferentes.

No se han previsto gastos de desplazamiento para las visitas de la fase de liquidación de las obras, aunque sí se han incluido para 1 visita anual durante los 10 años de asistencia técnica.

Tampoco se han previsto desplazamientos del técnico colaborador ubicado en Jaén a la oficina del licitador en Málaga, que se presenta como sede de los trabajos, debiendo en ese caso tener en cuenta los gastos de la sede del colaborador.

El coste previsto por km se considera claramente insuficiente considerando las cantidades contempladas en convenios y normativa de aplicación, que en general prevén entre 0,19€/km y 0,30€/km. Como referencia, el mismo Convenio usado para el cálculo de los costes de personal establece como gastos de locomoción un mínimo de 0,19 euros por kilómetro recorrido.

No se ha tenido en cuenta tampoco ningún tipo de dieta, señalando que el Convenio antes mencionado fija una cantidad mínima de 10 € en concepto de dieta por comida o cena.

Por todo ello los costes de desplazamiento estimados se consideran muy por debajo de los reales.

3. Costes estructurales.

Se han calculado gastos de producción imputables al contrato por valor de 5.711€. Estos incluyen gastos de visados colegiales, material, impresión y copias, mensajería y un 3% de su oferta para imprevistos.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	29/07/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	KWMFJ6QWGHWXH8JMRXE4L7QBL6NWG3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se justifican 25.229,25€ de gastos estructurales en los que se incluyen: gastos de hipoteca de local, programas informáticos, gastos colegiales y seguros de responsabilidad civil y gastos de seguro y mantenimiento de vehículos.

No se incluyen otros gastos necesarios como: suministros de electricidad o agua, comunidad, impuestos, mantenimiento o limpieza del local; equipos informáticos ni mantenimiento de los mismos; equipos de apoyo para trabajos de campo; mobiliario o consumibles de oficina varios.

Tampoco se han previsto gastos estructurales para el colaborador, que trabajará desde una ubicación diferente a la oficina del licitador.

El total de estos gastos que queda en 31.229,25€ supone un porcentaje de un 11, 34% del presupuesto de licitación del contrato, cantidad que se considera insuficiente en el desarrollo del contrato previsto, en función de su plazo de ejecución y de los medios necesarios para su ejecución.

D. CONCLUSIONES

Según las funciones previstas para el contrato de referencia y en base al número de visitas mínimas, trabajos de oficina necesarios, dedicación y responsabilidad exigida a los técnicos participantes de este contrato, desde este Servicio de Obras y Patrimonio se estima que la justificación de la oferta presentada, que supone una baja de un 49,44€ del presupuesto de licitación, no explica satisfactoriamente el bajo nivel de precios o costes propuestos y no es consecuente con las necesidades del contrato, suponiendo un riesgo en cuanto a su cumplimiento en condiciones adecuadas.

Sevilla, a fecha de la firma

LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO

María Auxiliadora Calvo Egido

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	29/07/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	KWMFJ6QWGHWXH8JMRXE4L7QBL6NWG3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	