

**INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA  
PRESENTADA POR FRANCISCO MAESO LÓPEZ PARA LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN  
FACULTATIVA DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS DE  
COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE  
INSTALACIONES EN LAS OFICINAS COMARCALES DE ALMONTE, ANDÚJAR, ANTEQUERA Y  
GUADIX.  
LOTE n.º 4, OCA GUADIX.**



**Tipo de contrato:** SERVICIO

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:** SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS DE COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LAS OFICINAS COMARCALES DE ALMONTE, ANDÚJAR, ANTEQUERA Y GUADIX.

Lote n.º 4 OCA Guadix

**EXPEDIENTE:** CONTR 2023 527174.

**PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO):** VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (28.132, 50 euros ).

**LICITADOR:** FRANCISCO MAESO LOPEZ

Con 27 de octubre de 2023 es remitido a FRANCISCO MAESO LÓPEZ, el escrito con código de verificación NJ-yGwL3Q0r4uDg4lc9q00gJ6G4V375, referente al contrato 2023 527174, con referencia SRJC/FRM/MMR, en el que se le solicita “justificación de los valores de su oferta considerada en presunción de anormalidad”.

Con fecha de 7 de noviembre de 2023 es presentado a través del Sistema de Información de relaciones Electrónicas SIREC el documento “ justificación Oferta- Lote 4”, suscrito por D. Francisco Maeso López.

La empresa licitadora Francisco Maeso López, presentó una oferta por un importe total de 11.970 euros, mas IVA.

La documentación presentada:

Se aporta la documentación que avala los costes de la misma, justificando que las prestaciones se van a desarrollar con las debidas garantías de cumplimiento del contrato.

Relación de conceptos que se detalla:

I. Costes directos:

- Coste de personal para elaboración de documentación (Colaboradores, delineación, etc.)
- Transporte
- Costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes:

FIRMADO POR	FRANCISCO MOLINA ORTIZ	13/11/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmVY2KJQYHM6P7MRLQ9ZA8USG7Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Seguros sociales, Seguros de responsabilidad civil, Colegiación, etc.
- II. Costes Indirectos:
- Edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación
  - Equipos de trabajo y herramientas de medición
- III. Gastos Generales:
- Seguro de Responsabilidad Civil
  - Cuotas de colegiación
  - Suministros varios, alquileres, préstamos, mantenimiento de la oficina técnica, etc.

Método de cálculo: El presupuesto base de licitación del contrato se ha calculado teniendo en cuenta los precios de mercado. A tal efecto se han considerado como costes directos el gasto de personal, calculado a partir del valor hora obtenido a través del Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, así como los gastos de transporte; como costes indirectos se consideran los medios auxiliares (herramientas de medición, equipos de trabajo; considerándose sobre un 5% de los costes directos), también se incluyen en el presupuesto los gastos generales (gastos de estructura debidos al funcionamiento normal de la empresa, como por ejemplo alquileres, préstamos, suministros varios, etc., son gastos de difícil cuantificación y se han estimado aplicando un 13% sobre la suma de los costes directos e indirectos) y el beneficio industrial (se ha estimado en un 6% sobre la suma de los costes directos e indirectos).

En el cálculo de honorarios se incluye los trabajos de estudio previo de documentación de proyecto, y redacción de documentación requerida para Dirección de obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad.

Dedicación al objeto de licitación: considerando que estos trabajos simultanearán con otros encargos del Estudio profesional, así como que el plazo de ejecución, y que se trata de un tipo de proyecto al que estamos habituados a realizar, lo que repercute en la optimización de tiempos y costes de producción.

Condiciones de la oferta:

Ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato

- Los técnicos que formarán parte del equipo técnico conforman un Estudio de Arquitectura consolidado con colaboración continuada en trabajos de redacción de proyectos y direcciones facultativas de obras de edificación con amplia experiencia en trabajos similares realizados para la Administración Pública.

- La distancia de la oficina hasta el emplazamiento del edificio objeto del contrato es de 67.5 Km. permitiendo la visita e incluso trabajo en oficina en una jornada.

- Se han efectuado contratos de servicios de dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud de obras de reforma, con bajas similares, terminados de conformidad.

- Tras la colaboración entre arquitecto y equipo técnico, durante más de veinte años, de forma continuada, se ha conseguido optimizar los trabajos a desempeñar en cada una de las fases, y en especial en lo referente a trabajos llevados a cabo con la Administración Pública, lo que de alguna manera redundará en optimizar los costes de producción.

Protección del empleo y condiciones de trabajo en el lugar a realizar la prestación.

En la oferta se justifica la reducción del beneficio económico en base a:

- La cantidad de honorarios previstos para cada agente se considera suficiente considerando que durante la prestación se llevan a cabo otros trabajos que complementan el importe hasta un salario acorde a la categoría profesional.

- Mantener en funcionamiento la infraestructura de oficina técnica y costes fijos de seguridad social, colegios profesionales, seguros de responsabilidad civil, etc.

- Mantenimiento de Currículum del equipo técnico a efectos de justificación de la solvencia técnica en posteriores licitaciones similares.

FIRMADO POR	FRANCISCO MOLINA ORTIZ	13/11/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmVY2KJQYHM6P7MRLQ9ZA8USG7Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



DESGLOSE IMPORTES OFERTA				
Costes		Importe sin	IVA	Total con IVA
Costes directos	Personal	8.031,50	1.686,62	9.718,12
	Transporte	1.549,80	325,46	1.875,26
Costes indirectos	Medios auxiliares	477,52	100,27	577,79
Gastos generales	Gastos estructura	1.307,65	274,61	1.582,26
Beneficio industrial	Beneficio industrial	603,53	126,74	730,27
Importe total contrato		11.970,00	2.513,70	14.483,70

Del análisis de dicha documentación se deduce:

- Que el licitador se ratifica en la oferta presentada y realiza un informe detallado y conciso de los gastos imputables a la licitación, y que son justificados por la aportación detallada por conceptos de los gastos a repercutir por cada profesional.
- Que el licitador aporta un equipo de personas, formado por técnicos profesionales con titulación y competencia adecuada al servicio a realizar por cada uno.
- Que la ejecución del contrato es a riesgo y ventura y el 67% del coste de ejecución es el de personal. El ofertante manifiesta que la imputación de este coste se hace teniendo en cuenta que la cantidad de honorarios previstos para cada agente se considera suficiente, con objeto de mantener el currículum del equipo técnico a efectos de justificación de la solvencia técnica en posteriores licitaciones similares.

En consecuencia, considerando la justificación efectuada por el licitador FRANCISCO MAESO LÓPEZ, es adecuada y que los trabajos se pueden ejecutar por el importe ofertado y conforme a lo establecido en los pliegos PPT y PCAP. Por ello SE ESTIMA que la información explica satisfactoriamente el bajo nivel de precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, **la oferta puede ser cumplida por importe total de 11.970 euros más IVA.**

Fdo.: Francisco Molina Ortiz  
Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

FIRMADO POR	FRANCISCO MOLINA ORTIZ	13/11/2023	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmVY2KJQYHM6P7MRLQ9ZA8USG7Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	