

INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA, SOBRE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA DEL LICITADOR ABG ARQUITECTURA URBANISMO Y REHABILITACIÓN, S.L.P. INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DENOMINADO “SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MARCO DE LOS FONDOS PIREP EN TRES SEDES JUDICIALES UBICADAS EN FUENGIROLA, GRANADA Y HUELVA” (EXPTE:166/2023-CONTR 2023/322265).

Expediente: 166/2023 CONTR 2023-322265
LOTE 1. Sede Judicial de Fuengirola, Málaga

Título: REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MARCO DE LOS FONDOS PIREP EN TRES SEDES JUDICIALES UBICADAS EN FUENGIROLA, GRANADA Y HUELVA.

Procedimiento: Abierto

Vista la documentación presentada el 16 de noviembre de 2023 en SIREC firmada por D. Antonio Luis Bolívar Galiano en representación de ABG ARQUITECTURA URBANISMO Y REHABILITACIÓN, S.L.P., 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 del 9 de noviembre de 2023 para el examen del sobre n.º 3 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 ABG ARQUITECTURA URBANISMO Y REHABILITACIÓN, S.L.P. es anormalmente baja, requiriéndose justificación de la citada oferta.

En concreto se deberá justificar las condiciones de las ofertas que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, en particular las recogidas en las letras a), b), c), d) y e) del artículo 149.4 LCSP. En dicha justificación se deberá desglosar razonada y detalladamente, el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

El 16 de noviembre de 2023 se recibe documentación remitida por la empresa para justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta económica y el 17 de noviembre de 2023 se recibe la documentación en el Servicio de Obras y Patrimonio para su informe.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO	30/11/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUVYNNCZ2RW8R649HG3RC6RY7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

B. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN.

En el PCAP del expediente se recogen las condiciones y requisitos necesarios para prestar el servicio licitado. Asimismo en la Memoria Justificativa se justifica el cálculo para determinar el presupuesto del contrato. Con estos condicionantes que exponemos a continuación, se realiza la oferta de los licitadores.

B1. Composición técnica del equipo técnico.

Se requiere la composición de un equipo que contará, como mínimo, con personas con las siguientes titulaciones:

- Arquitectura
- Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales
- Ingeniería industrial o ingeniería técnica industrial

B2. Cálculo del Precio del Contrato

Para determinar la cuantía de este contrato de servicios, se ha llevado a cabo el cálculo de honorarios profesionales de acuerdo a los Baremos Orientativos de los Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Los baremos se aplican de forma diferenciada para las distintas prestaciones comprendidas en el contrato (redacción de proyecto, dirección de obra o trabajos en materia de seguridad y salud) y se adaptan a los precios de mercado a través del Índice de actualización, la que se publica anualmente y cuyo valor vigente para 2023 es 1,83.

Los datos de partida para el cálculo son los siguientes:

LOTE 1. Sede Judicial de Fuengirola.

Presupuesto de Ejecución Material de la Obra:	791.721,65 €
Superficie construida:	2.524 m ²
Repercusión:	313,68 €/m ²

Proyecto y Dirección de Obra:

La fórmula del capítulo I. EDIFICACIÓN, Apartado 2, es de aplicación para la determinación del precio de redacción del Proyecto y de Dirección Facultativa de Obra, distinguiendo los correspondientes a Proyecto Básico y de Ejecución (PBE) y Dirección de Obra (DO), titulación exigible de Arquitectura; y a Dirección de Ejecución de Obra (DEO), titulación exigible de Arquitectura Técnica, o equivalente en competencias profesionales:

$$\begin{aligned}\text{Honorarios PBE} &= \text{CP} \times \text{PEM} \times \text{K} \times \text{F} \\ \text{Honorarios DO} &= \text{CP} \times \text{PEM} \times \text{K} \times \text{F} \\ \text{Honorarios DEO} &= \text{CP} \times \text{PEM} \times \text{K} \times \text{F}\end{aligned}$$

Seguridad y Salud:

La fórmula del capítulo VI. OTROS TRABAJOS, Apartado 14, 14.1 y 14.3.2., es de aplicación para la determinación del precio de redacción del Estudio de Seguridad y Salud (ESS) y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras (CSS):

$$\begin{aligned}\text{Honorarios ESS} &= \text{CESS} \times \text{PEM} \\ \text{Honorarios CSS} &= \text{CESS} \times \text{PEM}\end{aligned}$$

Siendo:

CP Coeficiente de Tabla I

FIRMADO POR	MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO	30/11/2023	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUVYNNCZ2RW8R649HG3RC6RY7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PEM = Presupuesto de Ejecución Material obtenido por aplicación del valor de repercusión de rehabilitación PIREP (obtenido de los estudios energéticos previos) a la superficie construida afectada por la intervención
K = 1,00

F = Fase a realizar: Proyecto Básico y de Ejecución (PBE): 70%; Dirección de Obra (DO): 30%; Dirección de Ejecución (DEO): 30%.

CESS Coeficiente de Tabla 14.1

La suma de los importes parciales anteriores ha determinado el precio del contrato.

B3. Condiciones Económicas del Contrato

LOTE 1. Sede Judicial de Fuengirola.

Importe total (IVA excluido): 77.510,19 €

Importe del IVA: 16.277,14 €

Importe total (IVA incluido) : 93.787,33 €

Importes Parciales:	Importes Parciales
Desglose por conceptos	IVA excluido
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:	41.565,74 €
Proyecto Básico	22.485,08 €
Proyecto de Ejecución	16.863,81 €
Estudio de Seguridad y Salud	2.216,85 €
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA:	35.944,45 €
Dirección de la Obra	14.053,18 €
Dirección de la Ejecución de la Obra	14.053,18 €
Coordinación de la Seguridad en Obra	2.216,83 €
Certificación final de Dirección de Obra	2.810,63 €
Certificación final de Dirección de la Ejecución de la Obra	2.810,63 €

C. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN

Se analiza pormenorizadamente la documentación aportada para el servicio “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MARCO DE LOS FONDOS PIREP EN TRES SEDES JUDICIALES UBICADAS EN FUENGIROLA, GRANADA Y HUELVA.” LOTE 1. Sede Judicial de Fuengirola, Málaga; presentada por ABG ARQUITECTURA URBANISMO Y REHABILITACIÓN, S.L.P.

Para la justificación de la viabilidad de la oferta se ha aportado memoria justificativa acompañada de documentación acreditativa de detalle de los costes previstos por el licitador. Los mismos se han desglosado en: Costes de producción (Costes de Honorarios técnicos de equipo, Costes de uso y funcionamiento y Costes obligatorios para el ejercicio profesional), Gastos exigibles por PCAP y PPT y Gastos de desplazamiento.

C.1. Honorarios técnicos

La diferencia cualitativa que determina el bajo nivel de precio de la oferta, viene dada en su mayor parte por

el método de determinación de costes de los servicios profesionales a prestar para la ejecución del contrato. Efectivamente, el cálculo realizado para la estimación del precio del contrato se basa en los Baremos Orientativos de los Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, mientras que el licitador calcula los honorarios en función de la categoría profesional y en base al “XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad”.

La justificación del coste de los honorarios técnicos del equipo se realiza teniendo en cuenta la plantilla a disposición del contrato; compuesta por 1 arquitecto, 1 ingeniero industrial y 1 arquitecto técnico; por tanto, cuenta con dos personas de nivel 1 y una persona de nivel 2 para el cálculo salarial.

Se ha estimado la dedicación de horas necesarias para llevar a cabo **las distintas prestaciones técnicas comprendidas en el contrato**, teniendo en consideración las funciones que realizarán cada uno de los técnicos y quedando asignadas la totalidad de las funciones recogidas en el PCAP.

Realizado el cálculo del coste de la hora para cada uno de los técnicos, se observa que los precios pactados para la ejecución del contrato son superiores a los estimados en el Convenio, cumpliendo así las obligaciones en materia laboral, pues aplica condiciones laborales superiores a las derivadas del convenio colectivo. Así, teniendo en cuenta los datos del convenio, el coste horario sería de 20,47€/h en nivel 1 y 15,87€/h en nivel 2; pero los precios pactados por la empresa son superiores, siendo de 25€/h nivel 1 y 20€/h nivel 2.

Sin embargo, los costes del personal calculados según el Convenio Colectivo, son bastante inferiores a los calculados mediante los Baremos Orientativos de los Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, lo que justifica en gran medida el bajo nivel de los precios ofertados.

A esto hay que unir otras medidas de reducción de los costes de producción, derivadas de la planificación, organización y el control de la calidad de las distintas prestaciones, proponiendo la metodología y la programación en plazos para llevarlas a cabo de forma eficiente.

Los costes salariales calculados tienen una importante repercusión sobre el total del precio ofertado por la empresa. Su incidencia tiene un gran impacto en el mismo, favoreciendo unas condiciones económicas muy ventajosas para la prestación del servicio.

C.2. Costes de uso y funcionamiento

Para el cálculo de los costes de uso y funcionamiento se han incluido la repercusión del arrendamiento de la oficina, medios informáticos, software disponible, gastos de comunidad y calefacción, suministro eléctrico, gastos de copistería, etc. En el ahorro en este apartado destaca la política de la empresa de papel cero.

C.3. Gastos derivados del cumplimiento PCAP y PPT

En cuanto a los gastos exigibles por el PCAP y PPT, se han tenido en cuenta los gastos correspondientes al Seguro de Responsabilidad Civil, Asistencia Técnica a la Administración y Seguimiento técnico de apoyo y asesoramiento al sistema de monitorización y control.

C.4. Gastos por desplazamiento

Para justificar el ahorro en este apartado, se ha realizado el cálculo de los gastos por desplazamiento para las visitas previstas (toma de datos, seguimiento de obra, certificación final y liquidación) teniendo en cuenta la ubicación de la oficina en Málaga (27,6 km de la obra), las características del vehículo que se utiliza (eléctrico), así como el uso compartido del coche para los desplazamientos.

Por último, se aporta documentación probatoria de los términos anteriormente expuestos.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO	30/11/2023	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUVYNNCZ2RW8R649HG3RC6RY7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

D. CONCLUSIÓN

En definitiva, una vez analizada toda la documentación facilitada por la empresa en la que expone las condiciones favorables para la prestación de los servicios a contratar y la reducción de costes producido; se considera que ésta justifica suficientemente y desglosa razonada y detalladamente el bajo nivel de precios ofertado, por lo que se propone a la Mesa de Contratación la aceptación de la oferta presentada por ABG ARQUITECTURA URBANISMO Y REHABILITACIÓN, S.L.P.,

En Sevilla, a la fecha de la firma.

LA JEFA DE SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO
M^a Ángeles Muñoz Rubio

FIRMADO POR	MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO	30/11/2023	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUVYNCCZ2RW8R649HG3RC6RY7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	