INFORME SOBRE RENUNCIA DE CONTRATO BASADO EXPEDIENTE 00128/ISE/2025/CA OBRAS DE CREACIÓN DE AULA ESPECÍFICA EN EL I.E.S. FERNANDO QUIÑONES, CHICLANA DE LA FRONTERA.

CENTRO: 11700962 - I.E.S. Fernando Quiñones.
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: CONTRATO DE ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), EXPEDIENTE NÚMERO CONTR 2024 0000887491, LOTE 6.
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO): 26.839,21€
IMPORTE DEL IVA: 5.636,23€
VALOR ESTIMADO: 29.523,13€

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 08 de abril de 2025 fue adjudicado por la Dirección General mediante Resolución el ACUERDO MARCO de las OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), a favor de la siguiente persona licitadora:

SERVEO SERVICIOS, S.A.U., con NIF A80241789. Lote 6.

SEGUNDO.- El Proyecto fue redactado por Marco Antonio Rodriguez Calvo, aprobado por Resolución de la Gerencia Provincial de Cádiz de la Agencia Pública el 13 de agosto de 2025 de conformidad con el Informe de Supervisión de fecha 13 de agosto de 2025.

TERCERO.- Con fecha 25 de septiembre de 2025 se emitió memoria-propuesta de contrato basado al amparo del Lote 6 del ACUERDO MARCO de las OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS, por la persona titular de la Administración de la Oficina de Técnica de la Gerencia Provincial de Cádiz de la Agencia Pública Andaluza de Educación, exponiendo la necesidad de realizar un contrato basado denominado OBRAS DE CREACIÓN DE AULA ESPECÍFICA EN EL I.E.S. FERNANDO QUIÑONES, CHICLANA DE LA FRONTERA, expediente CONTR 2025 0000583831 (00128/ISE/2025/CA).

CUARTO.- Con fecha 25 de septiembre de 2025 se notifica propuesta de adjudicación del contrato basado de OBRAS DE CREACIÓN DE AULA ESPECÍFICA EN EL I.E.S. FERNANDO QUIÑONES, CHICLANA DE LA FRONTERA, concediendo un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación.

QUINTO.- El 9 de octubre de 2025, se recibe escrito de alegaciones por parte de la empresa en el que manifiestan lo siguiente:

"Tras analizar la documentación técnica asociada a la notificación de adjudicación de referencia, adjuntamos anexo I, (PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL) con inclusión de partidas necesarias para considerar viable su ejecución"

Aporta un nuevo presupuesto de la obra. (ANEXO I) desglosado por partidas en las que se modifican al alza los precios que forman parte del proyecto y se incluyen nuevas partidas que el contratista entiende responden a nuevas unidades de obra no contempladas en el proyecto

SEXTO.- Con fecha 14 de octubre de 2025, se resuelve la suspensión de la tramitación del expediente para la emisión del informe técnico correspondiente.

SÉPTIMO.- Se solicita entonces informe al redactor del proyecto, Marco Antonio Rodriguez Calvo, respecto de las alegaciones descritas por el contratista. Tras el análisis del documento, el redactor concluye:

Una vez analizadas las discrepancias que se exponen por parte de dicha empresa, éstas se pueden agrupar básicamente en cuatro aspectos;

1.- En el documento de cálculo del PEM presentado por parte de la contrata, se añaden partidas y precios contradictorios que no son unidades de obra en sí mismas, formando éstas parte de partidas que la incluyen como son el caso de cortes de pavimentos, encintados de pinturas, aristados de tabiques y trabas, cargas de residuos de obra, estando estos trabajos incluidos en las partidas de ejecución medidas;

2.- Por otro lado, se detectan partidas en las que se ha incrementado el precio unitario respecto al de proyecto, siendo dichos precios tomados de la Base de Precios de la Junta de Andalucía 2024 sobre los que se han aplicado los coeficientes mayorados a los rendimientos según las características de la obra de reforma en cuestión tal como se expone en apartado incluido de la TABLA DE COEFICIENTE DE RENDIMIENTOS.

3.- Se observa que se ha añadido al PEM el capitulo completo de Control de Calidad; se tiene que tener en cuenta al respecto el Plan de Control de Proyecto y tal como establece el artículo 24.2 Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra del PCAP DEL ACUERDO MARCO, en el que se establece que los ensayos obligatorios están incluidos en el PEM y los ensayos no obligatorios serán a cargo del contratista hasta el 1% de dicho PEM, siendo admisible tan solo el exceso de dicho importe. Por otra parte la D.F. dará el visto bueno al Plan de Control que se presente por Contrata acorde al cumplimiento del mismo.

4.- Por último en el capítulo de Gestión de Residuos se observan igualmente importes mayores a los establecidos en la Base de Precios en los cuales se incluyen transporte interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de gestión, y que de la misma forma tienen la aplicación incluida de la TABLA DE COEFICIENTE DE RENDIMIENTOS.

Tras lo expuesto anteriormente, como autor del proyecto determino que como técnico competente, no hay errores en las mediciones y el presupuesto del mismo, bajo los criterios y normas de ejecución de proyectos de la AGENCIA PÚBLICA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCIA siendo viable su ejecución. Se aporta Anexo a este informe con análisis de las distintas partidas con discrepancia en el PEM." (ANEXOII)

INFORME

En relación a la documentación presentada por parte de la empresa propuesta adjudicataria SERVEO, con objeto de justificar la renuncia al expediente, debemos en primer lugar acudir a lo que se indica en el PCAP del Acuerdo

Marco en el punto **18. Procedimiento de adjudicación, notificación y perfección de los contratos basados en el acuerdo marco. Apartado 1:**

Se considera renuncia sin causa justificada:
- La no presentación o no subsanación de la documentación previa a la adjudicación.
- En el caso de la no aceptación de las alegaciones presentadas por el contratista a la obra propuesta.

4 En caso de que un adjudicatario del Acuerdo Marco renuncie y se considere justificada la misma, no pasará al final del lote, mantendrá su posición y será propuesto adjudicatario de la siguiente actuación.

*Se considera causa justificada para la renuncia de un contrato basado cuando existan **defectos manifiestos y no subsanables en el proyecto o documentación técnica que superen el 10% del importe del precio del contrato basado**.*

La justificación aportada por parte de la empresa constructora acreditativa de la existencia de defectos manifiestos y no subsanables, se centra en la elaboración de una relación valorada en la que se modifican al alza los precios que forman parte del proyecto y se incluyen nuevas partidas que el contratista entiende responden a nuevas unidades de obra no contempladas en el proyecto. La relación valorada arroja un presupuesto de ejecución material de 29.295,18, superior al del proyecto supervisado, 22.553,96, que correspondería con un porcentaje del **29,8 %.**

A tenor de lo descrito en el informe trasladado por el redactor del proyecto y tras el análisis de la Unidad de Seguimiento del contrato, debemos indicar en primer lugar que el contratista realiza una interpretación errónea sobre el concepto de precio unitario descompuesto. Un precio unitario simple descompuesto es el precio que tiene una unidad de obra simple, entendiéndose como tal un elemento constructivo, resultante de fraccionar la obra en partes, formado por una combinación de elementos básicos o auxiliares, realizado, generalmente, por un mismo grupo de especialistas. Es el precio de la unidad de obra, en el sentido tradicional, en la que se detallan los distintos componentes de los Costes Directos de la misma y el porcentaje de Costes Indirectos. Se obtienen sumando los Costes Directos e Indirectos de ejecución. Es decir, como sumatorio de los importes que resulten de multiplicar las cantidades de materiales que son necesarios para la ejecución de la unidad de obra, queden o no integrados a ésta una vez terminada, y los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria precisos para su realización, por sus respectivos precios básicos o auxiliares, incrementando dicho sumatorio con el porcentaje relativo a Costes Indirectos.

El epígrafe del precio unitario, condiciona con su definición y descripción siempre con los planos de conjunto y detalle, así como, con las estipulaciones fijadas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas del Proyecto y las normas de buena construcción. De ese modo, los precios usados para la elaboración de las partidas del proyecto, en todos los casos se ajustan a esta descripción, incluyendo de manera correcta sus descripciones en los epígrafes, el desarrollo del descompuesto así como la aplicación del porcentaje de costes indirectos indicado en el PCAP del Acuerdo Marco.

Por otro lado, las partidas que se ha seleccionado para este proyecto corresponden con capítulos de obras de rehabilitación, por lo que, en su elaboración ya se han tenido en cuenta todos los aspectos necesarios que conllevan la ejecución de este tipo de obras.

No sería correcta pues la interpretación que la empresa hace sobre la ausencia de determinadas unidades de obra que incluye como “precios contradictorios” que todos ellos responden a tareas que necesariamente forman parte de unidades de obra perfectamente descritas y recogidas en el banco de precios usado para la

redacción del proyecto, no siendo en ningún caso unidades de obra sino tareas implícitas en otras unidades de obra, por tanto ya valoradas.

El contratista también aporta precios distintos a los elaborados en ciertas unidades de obra, superiores a los descritos, sin aportar justificación técnica.
Los precios del proyecto supervisado se han elaborado tomando como base la Base de Precios de la Junta de Andalucía 2024 sobre los que se han aplicado los coeficientes de mayoración, tras un análisis pormenorizado de todas las circunstancias particulares de la obra, debidamente expresado en el proyecto y plasmando en una tabla. No existe pues argumentación ni justificación técnica por parte del contratista sobre los posibles errores cometidos en dicho análisis por parte del redactor.

Por último, al respecto de la inclusión de la valoración de los ensayos correspondientes al control de calidad, indicar que en el proyecto supervisado se ha seguido lo recogido en el punto del PCAP del Acuerdo Marco de obras, *24.2 Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra*. De ese modo, los ensayos obligatorios hasta el 1 % son por cuenta del contratista. Los descritos en el proyecto corresponden con ese porcentaje y por tanto no se abonan no siendo por tanto correcta la valoración que la empresa ha realizado en sus alegaciones.

En base a lo anteriormente expuesto, esta Unidad de Seguimiento entiende que no se han detectado errores manifiestos no subsanables por encima del 10% del presupuesto del proyecto tal y como se expresa en la cláusula 18.1 del PCAP del Acuerdo Marco:

« Se considera causa justificada para la renuncia de un contrato basado cuando existan defectos manifiestos y no subsanables en el proyecto o documentación técnica que superen el 10% del importe del precio del contrato.»

Por tanto, se entienden como una renuncia no justificada por parte de la empresa SERVEO SERVICIOS, S.A.U.

Siguiendo el procedimiento establecido en el PCAP del Acuerdo Marco, en caso de que un adjudicatario del Acuerdo Marco renuncie sin causa justificada a la propuesta de adjudicación de un contrato basado, pasará igualmente a la última posición del lote.

En caso de que renuncie por 2º vez a un contrato basado sin causa justificada en el mismo lote, se le resolverá por incumplimiento del lote.

De conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato basado **no se considera justificada la renuncia** del contrato basado al no superar los defectos el 10% del importe del precio del contrato.

LA ADMINISTRADORA DE LA OFICINA TÉCNICA

Estefanía Iglesias Piñero