

## 1. INFORME SOBRE OFERTAS CON BAJAS DESPROPORCIONADAS.

Titulo:	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DE LA ESCUELA DE PATERNA DEL RIO	
Promotor:	Excmo. Ayuntamiento de Paterna del Rio	
Expediente:	Contrato de Obras 28052021	
Presupuesto:	Presupuesto de ejecución material (PEM)	<b>71.749,30€</b>
Superficies:	SUPERFICIE CONSTRUIDA: 156m2	

### 1.1. OBJETO.

Se redacta el presente informe a solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Paterna, con el objeto de asesorar técnicamente al órgano de contratación de la Obra de referencia sobre la viabilidad técnica de las proposiciones que han sido consideradas como anormalmente bajas.

Se nos solicita el informe como técnicos redactores y directores de las obras de REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DE LA ESCUELA DE PATERNA DEL RIO

### 1.2. PROPOSICIONES CONSIDERADAS COMO ANORMALMENTE BAJAS.

Conforme lo establecido por la Cláusula 11ª Ofertas anormalmente bajas del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la licitación del contrato de Obras, la mesa de contratación ha considerado como anormalmente bajas las ofertas de:

EMPRESA	CIF
CONSTRUCCIONES PATERNA SCA	F04355004

### 1.3. INFORME SOBRE LA PROPOSICIÓN DE CONSTRUCCIONES PATERNA SCA

D. Luis Martínez Jiménez, arquitecto colegiado nº 240 del colegio oficial de arquitectos de Almería y Dña. Carmen Sánchez Villanueva, arquitecta colegiada nº 512 del colegio oficial de arquitectos de Almería, como redactores y directores de las obras de referencia informan:

#### A. Documentación aportada:

Construcciones Paterna SCA, aporta un documento con portada, índice y 9 páginas y 2 páginas de anexos.

El documento contiene los siguientes apartados:

- 1.- RATIFICACIÓN EN LA OFERTA PRESENTADA
- 2.- PRINCIPALES CONDICIONES QUE PERMITEN DESARROLLAR LA OFERTA
  - 2.1.- Cercanía a la obra
  - 2.2.- Experiencia en esta tipología de obras
  - 2.3.- Medios dispuestos para la obra
  - 2.4.- Precios de los productos necesarios para la obra

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

- 3.1.- Costes de las partidas de obra
- 3.2.- Gastos Generales
- 3.3.- Costes indirectos

#### 4.- RESUMEN DE LA OFERTA

#### 5.- ANEXOS

- 5.1.- Oferta de Metal Alpujarra SCA
- 5.2.- Oferta de La Paloma Cerámicas

#### B. Ratificación de la Oferta.

La empresa Construcciones Paterna SCA, se ratifica en la oferta presentada.

#### C. Principales aspectos de justificación de la oferta.

**Cercanía a la obra:** Construcciones Paterna enumera las condiciones favorables que desde el punto de vista económico suponen que la empresa y sus trabajadores se ubiquen en Paterna del Río, pues se reducen sus costes en instalaciones provisionales de obra, transporte y dietas de los trabajadores, transporte de maquinaria a obra.

**Experiencia en obras similares:** La empresa detalla un listado de obras de edificación en la cual se han utilizado sistemas de aislamiento por el exterior, lo que implica una mejora en los tiempos y costes de ejecución con una mejor calidad en su ejecución.

**Medios dispuestos para la obra:** La empresa justifica que cuenta con todos los medios necesarios para la ejecución de los trabajos, tanto personales como materiales, lo que también implica un ahorro de costes con respecto a alquileres y desplazamientos.

**Ofertas de proveedores:** La empresa justifica que cuenta con ofertas de metalalpujarra SCA y la Paloma Cerámicas que justifican la oferta presentada.

#### D. Justificación de la Oferta

**Costes directos:** La empresa aporta un cuadro comparativo de los precios de proyecto con los ofertado por construcciones paterna, en el cual se observa que Construcciones Paterna oferta precios más bajos en el capítulo de las carpinterías y en la partida de rehabilitación de fachada, siendo el resto de precios coincidentes con los del proyecto.

En el caso del capítulo de carpinterías aporta un presupuesto de un proveedor local que justifica por completo la oferta presentada.

Para la partida de la rehabilitación de fachada, aporta una oferta de una empresa fabricante del sistema de aislamiento por el exterior acabado con plaquetas de ladrillo con todo el material necesario para la ejecución de estos trabajos y con esta oferta de material aporta el precio descompuesto de la partida con todos los materiales y las manos de obra conforme proyecto, por lo que queda justificada la oferta presentada en esta partida.

**Gastos generales:** La empresa establece una cuantificación de los gastos generales que tendrán para esta obra conforme el plazo de 4 meses establecido en proyecto y adecuados a las condiciones del pliego de condiciones.

Licencia de obras: Se justifica que la obra esta exenta al ser de promoción municipal

Gastos de mantenimiento de la actividad de la empresa: Se aporta listado de gastos de Seguros, oficina, telefonía, electricidad, Agua. Conforme el plazo de la obra.

Gastos financieros: La empresa justifica que han tenido en cuenta conforme el pliego la necesidad de mantener una fianza del 5% del importe del contrato durante un plazo de 5 años

Cartel de obra: Conforme el pliego la empresa cuantifica el coste del cartel de obra.

**Costes indirectos:** Conforme el plazo de la obra previsto la empresa aporta un listado de costes indirectos como son maquinaria, útiles y herramientas, instalaciones provisionales y consumos adecuado a sus condiciones de ejecución al ser una empresa local que cuenta con los medios necesarios.

**Resumen:** La empresa aporta un cuadro justificativo en el que se suman los costes directos e indirectos para obtener el presupuesto de ejecución material y detalla los gastos generales el beneficio esperado y la oferta coincidente con la oferta presentada.

#### E. Conclusión

Con la justificación presentada los costes directos e indirectos de la obra quedan justificados conforme el proyecto y pliego de la licitación y los gastos generales y beneficio industrial son acordes a la tipología y tamaño de la obra, lo que permite la correcta ejecución de la obra, siendo viable desde el punto de vista técnico.

Por lo que se considera **justificada** la oferta presentada

Tal es el parecer de los arquitectos que subscriben, no obstante, la Mesa de contratación resolverá lo que estime oportuno

En Almería, a 22 de julio de 2021.

MARTINEZ  
JIMENEZ LUIS  
- 45586594L

Firmado digitalmente  
por MARTINEZ  
JIMENEZ LUIS -  
45586594L

Fecha: 2021.07.22  
07:56:24 +02'00'

Fdo.: Luis Martínez Jiménez  
[Arquitecto]

SANCHEZ  
VILLANUEVA  
CARMEN -  
75253942N

Firmado digitalmente  
por SANCHEZ  
VILLANUEVA CARMEN -  
75253942N

Fecha: 2021.07.22  
07:56:48 +02'00'

Fdo. Carmen Sánchez Villanueva  
[Arquitecto]