

**Informe sobre el proceso de licitación y adjudicación por parte del Instituto Valenciano de la Edificación**

para la contratación de servicio de asistencia técnica para la realización de informe de diagnóstico y evaluación de medidas para la renovación energética de edificios piloto en el marco del proyecto SHERPA cofinanciado con fondos FEDER, a través del programa INTERREG MED

**Expediente: SHERPA 01-18**

**Antecedentes:**

1. El 8 de marzo de 2018, el Instituto Valenciano de la Edificación publicó en el Perfil del contratante de su página web anuncio de licitación, mediante procedimiento abierto, para la contratación de servicio de asistencia técnica para la realización de informe de diagnóstico y evaluación de medidas para la renovación energética de edificios piloto en el marco del proyecto SHERPA cofinanciado con fondos FEDER, a través del programa INTERREG MED, desglosado en 6 lotes:
  - a. Lote 1 Educación (zona Valencia y Castellón): IES Veles e Vents, IES Sierra Espadà, CIPFP Blasco Ibáñez
  - b. Lote 2 Oficinas (zona Alicante): Oficina técnica Diputación Alicante, Oficina Tucumán, Palacio provincial de la excma. Dipu.Alicante
  - c. Lote 3 Sanitarios (zona Alicante): Hospital General de Ontinyent, Hospital Psiquiátrico Dr. Esquerdo
  - d. Lote 4 Varios (zona Valencia): Edificio de Oficinas, Archivo Provincial, Centro Ocupacional
  - e. Lote 5 Sanitarios (zona Valencia): Hospital Pare Jofré, Hospital Militar
  - f. Lote 6 Sanitarios (zona Valencia): Hospital Llíria Paratge Cabeçó de l'Àguila
2. El plazo concedido para la presentación de ofertas expiraba el 26 de marzo de 2018 a las 14:00h.
3. Dentro del plazo concedido presentaron oferta las empresas relacionadas a continuación:
  - a. AMAT Y MAESTRE S.L.P
  - b. ECOEFYS ASESORÍA TÉCNICA S.L. E INGENIERÍA Y URBANISMO DEL MEDITERRÁNEO SL (UTE)
  - c. CUATRO ESTUDIO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.
  - d. INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A. (INCOSA)
  - e. MARSAN INGENIEROS S.L.U.
  - f. VALNU SERVICIOS DE INGENIERIA S.L
4. A la vista de la documentación recibida, el asesor legal del IVE redactó informe sobre lo alegado en cuanto al cumplimiento de solvencia técnica y económica de las ofertas presentadas, y tras su consideración y el estudio de las ofertas se acordó que debían aceptarse como válidas las ofertas de las empresas INCOSA y la UTE en formación de ECOEFYS ASESORÍA TÉCNICA S.L. E INGENIERÍA Y URBANISMO DEL MEDITERRÁNEO SL, que no debía aceptarse la presentada por MARSAN INGENIEROS S.L.U. al no haber presentado la acreditación de solvencia de acuerdo a lo prescrito en los pliegos, y que debían requerirse de subsanación de defectos a las empresas AMAT Y

MAESTRE S.L.P, CUATRO ESTUDIO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P. y VALNU SERVICIOS DE INGENIERIA S.L en los extremos especificados en dicho informe.

5. Habiéndose resuelto conceder el trámite de subsanación a los licitadores reseñados más arriba, se les concedió el plazo de cinco días hábiles, conforme a lo señalado en los Pliegos. Presentaron la documentación solicitada únicamente las empresas CUATRO ESTUDIO DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.L.P., y VALNU SERVICIOS DE INGENIERIA S.L. Y no así la empresa AMAT Y MAESTRE S.L., por lo que se entendió que no habiendo subsanado el defecto en el plazo concedido debía inadmitirse su oferta.
6. Analizada la documentación presentada por CUATRO ESTUDIO DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.L.P., y VALNU SERVICIOS DE INGENIERIA S.L. se declaran finalmente admitidas las ofertas de las empresas:
  - a. ECOFYS ASESORÍA TÉCNICA S.L. E INGENIERÍA Y URBANISMO DEL MEDITERRÁNEO SL (UTE)
  - b. CUATRO ESTUDIO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.
  - c. INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A. (INCOSA)
  - d. VALNU SERVICIOS DE INGENIERIA S.L

y se inadmiten las ofertas presentadas por MARSAN INGENIEROS S.L.U. y AMAT Y MAESTRE S.L., al no haber procedido a acreditar la solvencia en los términos especificados en el pliego.

7. Una vez determinadas las ofertas admitidas, y a la vista de las proposiciones presentadas, el resultado fue el siguiente:

OFERTA ECONÓMICA (BASE IMPONIBLE SIN IVA)						
EMPRESAS	LOTES					
	1	2	3	4	5	6
Cuatro ingenieros		7.728,00	7.848,00			
ECOFYS	6.600,00					
INCOSA	7.188,00		8.145,60		8.645,00	
VALNU	10.983,60	9.346,80	8.042,40	5.790,60	10.353,00	6.419,60

8. A la vista de la resolución publicada en el Perfil del contratante, con fecha del 3 de mayo de 2018, se acordó la adjudicación del servicio descrito en el encabezamiento a las propuestas presentadas por las empresas y por los importes siguientes, al ser las económicamente más ventajosas:

Lote	Empresa	Oferta económica (SIN IVA)
2	Cuatro ingenieros	7.728,00 €
5	INCOSA	8.645,00 €

9. De conformidad con la cláusula XXI del Pliego de prescripciones económico-administrativas, incurrieron en oferta anormal o desproporcionada las ofertas presentadas por las siguientes empresas:

- a. ECOEFYS
- b. CUATRO ESTUDIO DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.L.P
- c. VALNU

Por lo que se requirieron a la UTE en formación de ECOEFYS ASESORÍA TÉCNICA S.L. E INGENIERÍA Y URBANISMO DEL MEDITERRÁNEO SL, en cuanto al LOTE 1, a CUATRO ESTUDIO DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.L.P., en cuanto al LOTE 3, a VALNU en cuanto a los LOTES 4 y 6, para que, dado que sus ofertas presentan la apariencia de desproporcionadas o temerarias, justificaran la valoración de la oferta económica presentada y precisaran las condiciones de la misma. Para lo que se les concedió el plazo de 7 días hábiles, quedando en suspenso la adjudicación de los lotes hasta lo que resultara de dicho trámite.

10. Tras el preceptivo trámite de audiencia concedido a las citadas empresas, y habiendo todas ellas remitido informe con la justificación en el plazo concedido, se redactó informe técnico sobre la justificación de baja anormal o desproporcionada para cada uno de los lotes afectados, comunicándolo a las correspondientes empresas.

En relación a la justificación de baja desproporcionada o anormal del LOTE 1:

- *Según escrito presentado por la empresa, esta dispone de equipos de medición en propiedad, lo que les permite reducir los gastos generales. Dicha reducción se estima en un 15.33% sobre el importe total, ascendiendo a 1.840.00 €. Importe que, aunque a nuestro parecer puede resultar sobreestimado en principio podría considerarse admisible.*
- *Por otro lado, la empresa expone que “el beneficio industrial se ha reducido un 6% respecto a otros contratos, con el fin de poder participar y mostrar la calidad de nuestros trabajos al IVE.”, lo que puede considerarse aceptable.*
- *Se argumenta que, debido a la cercanía de los edificios a auditar respecto a los emplazamientos de las oficinas de la UTE, situadas en la ciudad de Castellón de la Plana, los desplazamientos a los lugares de estudio se reducen considerablemente con el consecuente ahorro económico en desplazamientos y dietas, lo que no parece factible, ya que los edificios a auditar en el lote 1 se encuentran situados en los municipios de Onda, Valencia y Torrente.*
- *Por último, la empresa “plantea emplear un total de un mes para el desarrollo de los trabajos. La reducción de tiempo se traduce en una reducción en las horas empleadas por los técnicos en la toma de datos y redacción de la memoria sin comprometer los resultados finales”. A criterio del IVE, emplear el total de un mes para el desarrollo de los trabajos hace referencia al plazo de ejecución de los mismos, y no necesariamente al número de horas dedicadas al desarrollo de los trabajos. Argumentar que se reduce el número de horas empleadas en la toma de datos y redacción de la memoria sin justificarlo mediante un medio que permita incrementar la productividad induce a pensar que no se podría estar comprometiendo el mínimo de horas para el desarrollo de un trabajo de calidad. Por ello, a juicio del IVE y a la vista del escrito presentado, los motivos esgrimidos, aunque permitirían reducir ligeramente los costes, no justifican en ningún caso la reducción por desplazamientos y dietas, ni queda justificada con criterios objetivables y sustentables la reducción del número de horas de personal en el desarrollo de los*

*trabajos, por lo que entendemos no justificado el valor de la oferta desproporcionada o anormal.*

En relación a la justificación de baja desproporcionada o anormal del LOTE 3:

- *Según escrito presentado por la empresa, “el coste de la oferta presentada se desglosa en cada uno de los edificios que componen el lote y en cada una de sus fases de trabajo.”*
- *“Para la confección de presupuesto han considerado las tablas salariales de la industria del metal del año 2018, teniendo en cuenta dos pagas extras y la repercusión correspondiente de los gastos de la cotización a la Seguridad Social.” Si bien, no se incluye la justificación del coste horario para cada categoría profesional considerada en el presupuesto detallado con los datos publicados en dicho convenio.*

*Desde el IVE se había considerado como orientativos los costes horarios, calculados a partir del Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, considerando un 31% de Gastos de Seguridad Social a cargo de la Empresa y 1.800 horas al año de jornada máxima de trabajo efectivo, según convenio.*

*Revisado el presupuesto desglosado que aporta la empresa con los costes calculados por el IVE, y considerando que las mediciones son correctas, la cantidad estimada del lote 3 ascendería a 7.966,48 €. Lo que supone un incremento del 1,5% sobre la cantidad calculada por la empresa.*

- *Por otro lado, la empresa estima el tiempo necesario para la realización de los informes en 200h y 205h para cada uno de los edificios que componen el lote, lo que supone un total de 405h, cantidad ligeramente superior a la estimada por el IVE (402h), en función del tamaño (m2 de superficie construida) y la complejidad tipológica de sus instalaciones (hospital).*
- *Por último, se justifica que “la adopción de dichos precios junto con el hecho de considerar un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial elevado (19%) posibilitaría cubrir, en caso necesario, cualquier imprevisto razonable en la ejecución de los trabajos.” A juicio del IVE es viable que la empresa pueda ajustar sus gastos generales y beneficio industrial siendo inferiores a estos valores, lo que permitiría absorber como imprevisto el desvío del 1,5% en el presupuesto calculado.*

*Por ello, a juicio del IVE, el escrito presentado por la empresa CUATRO ESTUDIO DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.L.P ha justificado que puede cumplir la oferta presentada en particular, y en este caso, por los menores costes de personal expuestos en el mismo.*

En relación a la justificación de baja desproporcionada o anormal de los LOTES 4 y 6:

- *Según escrito presentado por la empresa, respecto a los medios humanos a adscribir al servicio alega que gracias al elevado número de personal cualificado con el que cuenta se encuentra en disposición de “garantizar la efectiva adscripción de medios humanos aún en periodos de vacaciones, incapacidad temporal, asuntos propios, etc. Sin que requiera de nuevas contrataciones, pago de horas extraordinarias y otras circunstancias que elevarían el coste del servicio.”*

- *En relación a la protección del empleo, y las condiciones vigentes, la empresa alega que los gastos del mantenimiento de los puestos de trabajo adscritos al objeto de licitación ya se encuentran recogidos en los gastos de estructura actuales de la empresa, por lo que no conllevaría ningún gasto extraordinario.*
- *Por otro lado, la empresa estima el tiempo necesario para la realización de los informes en 205h para el lote 4 y 235h para el lote 6. La cantidad de horas estimadas por el IVE para la realización de dichos informes fue de 250h y 220h respectivamente, lo que supone una reducción del 18% del total de horas en el caso del lote 4.*
- *En el caso concreto del lote 6, formado por un único edificio, Hospital de Lliria, la empresa destaca la ventaja de conocer el edificio a la perfección, dado que realizó asistencia técnica a la contrata en fase de ejecución durante dos años.*
- *La empresa declara estar adscrita al convenio colectivo de Empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos y hace el cálculo del coste hora para las diferentes categorías profesionales considerando el salario base, plus convenio y jornada ordinaria máxima de trabajo efectivo anual establecida en 1800 horas en el convenio. Sin embargo, no se hace referencia a los costes de cotización a la seguridad social de la empresa (estimados en un 31%). No obstante, la empresa justifica para ambos lotes los costes directos reales de personal, establecidos por encima del citado convenio, y bastante superiores a los estimados por el IVE.*
- *La empresa argumenta reducción en los costes de desplazamiento y dietas en el caso del lote 4, ya que los edificios se encuentran en el mismo municipio que las oficinas de la empresa. Respecto a los gastos por desplazamientos en el caso del lote 6, se considera que podrían ser inferiores a los establecidos en el convenio citado anteriormente, ya que la empresa cuenta con vehículos propios incluidos en los gastos estructurales de la empresa, sin embargo, en la justificación de la oferta se han empleado los costes por desplazamiento incluidos en convenio, ya que no pueden asegurar que los desplazamientos se realicen mediante los medios propios de la empresa.*
- *Por otra parte, la empresa ha considerado en ambas ofertas, lote 4 y 6, la tasa que se debe abonar para el trámite de inscripción del certificado de eficiencia energética en el Registro de certificados de edificios de Generalitat Valenciana, cuando el pago de dicha tasa es obligación del propietario de edificio, por lo que podríamos considerar sobreestimadas las ofertas a los lotes 4 y 6 en dichas cantidades.*
- *Respecto a la excepcionalidad de las soluciones técnicas adoptadas y optimización del servicio, la empresa alega disponer de medios materiales y equipos técnicos suficientes para el desarrollo de los trabajos, la mayoría de ellos ya amortizados. También alegan una mayor productividad debido a la experiencia adquirida en la realización de trabajos similares, así como la implantación de varios sistemas informáticos que les permite mejorar la organización y gestión de la empresa y de los proyectos, reduciendo gastos.*
- *Por último, la empresa señala que además del beneficio económico justificado consideran otros beneficios estratégicos para su propio interés, como son: obtener una solvencia técnica en auditorías energéticas para futuras licitaciones y el aumento de la cartera de clientes.*

*Por ello, a juicio del IVE, el escrito presentado por la empresa VALNU en relación a la oferta presentada por el lote 4, subestima el número de horas necesario para la redacción de los informes objeto de contrato. Sin embargo, podría considerarse que dicha diferencia se puede absorber sin problemas con la partida prevista (y no aplicable) para cubrir las tasas de trámite de inscripción de certificados.*

*Manteniendo la empresa todavía un beneficio industrial del 5 %, además de los beneficios estratégicos. Por lo que consideramos que la empresa ha justificado que puede cumplir la oferta presentada.*

*En relación a la oferta presentada por el lote 6, a vista del escrito presentado, hemos considerado que la empresa VALNU ha justificado que puede cumplir la oferta presentada, en particular y en este caso, por los menores costes en personal y materiales, derivados en parte por el conocimiento previo del edificio objeto de estudio.*

11. A la vista de la resolución parcial publicada en el Perfil del contratante, con fecha del 28 de mayo de 2018, se acordó la adjudicación del servicio descrito en el encabezamiento a las propuestas presentadas por las empresas y por los importes siguientes, al ser sus ofertas válidas y las económicamente más ventajosas, con exclusión de las ofertas que a tenor de lo expuesto en el informe no justificaron la cuantía considerada como desproporcionada de su oferta:

Lote	Empresa	Oferta económica (SIN IVA)
3	Cuatro ingenieros	7.848,00 €
4	VALNU	5.790,60 €
6	VALNU	6.419,60 €

12. De conformidad con la cláusula XXI del Pliego de prescripciones económico-administrativas y a la vista del acta de adjudicación de fecha 28 de mayo de 2018, se pasó a requerir a INCOSA, segunda mejor oferta al lote 1, para que, dado que su oferta presentaba la apariencia de desproporcionada o temeraria, justificara la valoración de la oferta económica y precise las condiciones de la misma, para lo que se concedió el plazo de 7 días hábiles.
13. Tras el preceptivo trámite de audiencia concedido a la empresa INCOSA, y habiendo este remitido informe con la justificación en el plazo concedido, se redactó informe técnico sobre la justificación de baja anormal o desproporcionada, comunicándolo a la empresa afectada.

En relación a la justificación de baja desproporcionada o anormal del LOTE 1:

- Según escrito presentado por la empresa, "La propuesta técnico-económica está realizada en base a la aportación de medios propios (ya amortizados) que cumplen todos los requerimientos y especificaciones contempladas en los pliegos, lo que permite ajustar los costes asignados a estas partidas. Únicamente se alquilan mediante renting los vehículos de los técnicos en sus desplazamientos a la obra y cuyo coste se ha considerado en la valoración económica en base a la tarifa de precios acordada con nuestro proveedor homologado. En la valoración económica*

*se añaden a estos costes el consumo medio de combustible considerado para el desplazamiento a la zona de obras”.*

- *Por otro lado, la empresa se compromete “a cumplir todas las condiciones de protección del empleo y condiciones de trabajo vigentes. Los precios ofertados cumplen las bases establecidas por el Convenio sectorial vigente para empresas consultoras de Ingeniería y consideran los incrementos previstos en el plazo de desarrollo del contrato. La empresa dispone de un Seguro de Responsabilidad Civil que cubre la Responsabilidad Civil de sus trabajadores en las labores demandadas ....”. Además, la empresa afirma que “dada la coyuntura económica actual, prioriza el mantenimiento del empleo a la obtención de un mayor margen económico del contrato, hecho este que permite ofertar unos precios más ajustados que la mayoría de competidores.”*
- *A continuación, la empresa expone las certificaciones y acreditaciones que aporta en relación a los servicios aplicables al desarrollo del contrato (Sistema de gestión de la calidad, sistema de gestión medioambiental, sistema de gestión de la Seguridad y Salud).*
- *La empresa justifica la oferta económica presentada a partir de la valoración económica de los medios humanos y materiales adscritos al desarrollo del objeto del contrato. Se justifican los costes del personal laboral incluidos en la oferta presentada, superiores a los precios establecidos en el convenio laboral de aplicación. Se desglosa el número de horas necesario de cada técnico para el desarrollo de cada una de las fases de trabajo definidas en el pliego técnico publicado, estableciendo un total de 242h necesarias para el desarrollo de los trabajos. En el desglose de costes se consideran también otros costes administrativos y por desplazamientos.*
- *Se expone que, teniendo en cuenta la coyuntura actual, la empresa ha reducido sus costes generales y ha bajado su margen de beneficio con objeto de priorizar el mantenimiento del empleo a la obtención de un mayor margen económico del contrato. Por lo que se imputan un 9% de gastos generales y un 4% de beneficio industrial.*

*Por ello, a juicio del IVE y a la vista del escrito presentado, los motivos esgrimidos en cuanto a los medios materiales ya amortizados permitirían reducir ligeramente los costes, sin embargo, el desglose de costes de personal presentado subestima el número de horas necesario para la redacción de los informes objeto de contrato con la suficiente calidad y rigor. El tiempo estimado por parte del IVE, de acuerdo con el tamaño de los edificios incluidos en el lote objeto de contrato, es de 365h considerando ya los estipulados descuentos o reducciones (20%) de las horas estimadas por similitud de las tipologías de los edificios objeto de estudio. Por lo que entendemos no justificado el valor de la oferta desproporcionada o anormal.*

14. Finalmente se acuerda la adjudicación del Lote 1 del servicio descrito en el encabezamiento a la siguiente mejor oferta presentada, propuesta presentada por la empresa VALNU, por importe de 10.983,60 € (IVA excluido).

**Resolución definitiva:**

1. Se acuerda la adjudicación definitiva del servicio descrito en el encabezamiento a las propuestas presentadas por las empresas y por los importes siguientes, al ser sus ofertas válidas y las económicamente más ventajosas:

Lote	Empresa	Oferta económica (SIN IVA)
1	VALNU	10.983,60 €
2	Cuatro ingenieros	7.728,00 €
3	Cuatro ingenieros	7.848,00 €
4	VALNU	5.790,60 €
5	INCOSA	8.645,00 €
6	VALNU	6.419,60 €

Valencia, 13 junio de 2018.

IVE- Instituto Valenciano de la Edificación  
C/ Tres Forques nº 98 46018 Valencia, Telf. 96.1207531 Fax 96.1207542, [ive@five.es](mailto:ive@five.es)

