

Una vez revisado el informe de viabilidad de la oferta presentado para el **Expediente 2020/038.SER.ABRS.MC Servicios profesionales necesarios para los estudios previos de arqueología y estudio geotécnico, y asesorías en estructura, instalaciones y acústica, para la redacción del proyecto de ejecución de rehabilitación del Cuartel del Príncipe para distintos usos universitarios, así como para la asesoría técnica en dichos servicios dentro de la ejecución de las obras. LOTE 4**, aportado por la empresa INGENIEROS ASESORES DE CONSTRUCCIÓN, S.L., la Oficina de Gestión de Infraestructuras y Mantenimiento determina que:

La oferta presentada **NO es VIABLE** por los siguientes motivos:

- Aun considerando que los costes de honorarios del personal propuesto para la ejecución de los trabajos se encuentran, tal y como se justifica en su informe, por encima del Convenio Colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos para el año 2020, consideramos que el número de horas que estiman que se va a emplear para la redacción de los distintos proyectos de instalaciones es insuficiente.
- A continuación, se adjunta cuadro comparativo de las horas empleadas según la oferta presentada para cada técnico en comparación con el presupuesto base de licitación incluido en los datos de expediente para la licitación de dicho lote en fase de proyecto. Así, se puede comprobar que, aplicando los precios por hora de técnico considerados en la oferta, se deberían emplear a nuestro criterio, las siguientes horas para cada técnico:

FASE DE PROYECTO	€/h	PTO OFERTA			PTO OGIM		
		h	días	€	h	días	€
Resp. de los trabajos Ingeniero Industrial	30,00 €	120	15	3.600,00 €	480	60	14.400,00 €
Equipo de trabajo Ingeniero Industrial	30,00 €	300	37,5	9.000,00 €	340	42,5	10.200,00 €
Equipo de trabajo Ingeniero téc. Industrial	27,00 €	180	22,5	4.860,00 €	300	37,5	8.100,00 €
Equipo de trabajo Ingeniero téc. Industrial	27,00 €	180	22,5	4.860,00 €	300	37,5	8.100,00 €
Equipo de trabajo Delineante	24,00 €	240	30	5.760,00 €	480	60	11.520,00 €
Desplazamientos y medios auxiliares				2.301,56 €			2.280,00 €
<b>TOTAL REDACCION</b>				<b>30.381,56 €</b>			<b>54.600,00 €</b>

plazo total 12 semanas-  
480h

60 días

- Considerando que el plazo total de los trabajos en fase de proyecto es de 12 semanas (60 días), creemos que el número de horas distribuidas por técnico que se plantea en la oferta es insuficiente teniendo en cuenta la cantidad de trabajo a realizar, que consiste en la redacción de los siguientes proyectos de instalaciones según se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniendo en cuenta que trata de una construcción con un total aproximado de 12.000m<sup>2</sup> de superficie construida:
  - Proyecto de saneamiento enterrado.
  - Proyecto de red exterior de abastecimiento de agua potable.
  - Proyecto de Instalaciones térmicas sostenibles.
  - Proyecto de Fontanería y Riego incluyendo sistema de Aljibes.
  - Proyecto de Agua Caliente Sanitaria a partir de Paneles Solares Térmicos sostenibles.

- Proyecto de climatización de los Sistemas Primarios necesarios, complementados por suelos radiantes/refrescantes sostenibles.
  - Proyecto de Baja Tensión y de centro de Transformación.
  - Proyecto de Carga de baterías de vehículos eléctricos.
  - Proyecto de grupo electrógeno si fuese necesario.
  - Proyecto de iluminación exterior e interior.
  - Proyecto de Ascensores (incluso estudio de circulaciones y necesidades)
  - Proyecto de Instalaciones Especiales: antenas, audiovisuales, telecomunicaciones, telefonía, megafonía, red informática, pararrayos, detección y extinción de incendios, protección intrusos, puertas automáticas, gas, otras Instalaciones...
  - Estudios lumínicos de las distintas estancias.
- Teniendo en cuenta los 13 proyectos a realizar para una edificación de 12.000 m2 construidos, y la distribución de horas planteada por la oferta, tendría que realizar cada técnico, a la semana, uno de los proyectos de instalaciones indicados en el apartado anterior, lo cual consideramos un tiempo insuficiente para realizar un trabajo con la mínima calidad exigida.
  - Así concluimos que la baja anormal no queda justificada dentro de los estándares técnicos explicados anteriormente y desde la Oficina de Gestión de Infraestructuras y Mantenimiento la consideramos NO VIABLE.

Y para que así conste, en Alcalá de Henares a 18 de noviembre de 2020

Fdo. Elena Martínez Pérez-Herrera  
Arquitecta OGIM.