

**CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE "ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN LA CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, MADRID".**

Nº expte.: **099/2023**  
Procedimiento de Adjudicación: **ABIERTO SIMPLIFICADO**  
Apertura de Pliegos: **29/05/2023**

**INFORME SOBRE EMPRESAS QUE HAN PRESENTADO OFERTAS INCURSAS EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.**

**LOTE 1**

Conforme a los criterios y límites establecidos en el apartado Criterios objetivos de adjudicación del contrato del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen en el presente contrato, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 149.2 de la LCSP, se considerará que una oferta se encuentra incursa en presunción de anormalidad:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Las unidades porcentuales se calcularán sobre las cantidades expresadas en euros.

La oferta presentada por la siguiente empresa ha excedido los límites establecidos y, por tanto, su proposición tiene la consideración de oferta con valor anormal o desproporcionado.

• **ESTUDIO ARQUILOM. S.L.P.**

Al exceder la oferta presentada de los límites establecidos, se ha cursado la oportuna comunicación, solicitando la correspondiente justificación de la misma y que se precisen sus condiciones, permitiendo de esta forma valorar si su oferta puede ser cumplida.

Mediante registro de fecha de entrada 20 de junio de 2023, ha presentado justificación de la propuesta presentada.

**Contenido y análisis**

El licitador relaciona los aspectos y condiciones más significativas del servicio a prestar, intentando razonar el ahorro de costes que plantea.

- El licitador expone que dispone de una estructura muy reducida y equilibrada, generando escasos gastos generales.
- Argumenta disponer de solvencia económica y financiera, sin cargas financieras.
- Así mismo, dispone de medios materiales para la ejecución del contrato ya amortizados y de las necesarias herramientas informáticas.
- Presenta una oferta económica partiendo de datos extraídos del XX Convenio Colectivo del Sector de Empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos, del 2023, asumiendo como tiempo de ejecución el ofertado por la empresa adjudicataria de la obra, 15 meses y 20 días, sobre los 18 meses de los que partía la licitación de la obra.

- Plantea que la obra ofertada podría suponer un 20% de su tiempo laboral, compatibilizándolo con otros trabajos. La dedicación estimada de cada una de las dos visitas de obra semanales sería de 1,5 horas. La explicación de los gastos personales recoge el plazo de ejecución mencionado, un salario anual para 2023 de 28.062,80€, con la mencionada dedicación profesional del 20% de su jornada e incrementando los cálculos en un 25% para asumir otros gastos derivados de impuestos y Seguridad Social.
- Justifica los escasos gastos de desplazamientos pues el estudio profesional se ubica a 9,1 km de la obra y se realizarán con vehículo 0 emisiones, computándose para las visitas previstas en 687,96€.
- El gasto de visitas, con una duración promedio de 1,5h por cada una, se valora en 2.959,75€
- Asume ligeros gastos en el periodo de garantía asimilándolos un total de dos jornadas laborales de 8 horas que suponen 250,56€
- Se calcula un 13% en concepto de Gastos Generales no contemplado anteriormente, así como un 10% de los costes totales en concepto de imprevistos y finalmente un beneficio del 6% según lo reglado en el art. 131 del RD 1098/2001 RGLCAP.
- Presenta certificados de ejecución satisfactoria de diversas obras con porcentajes de honorarios sobre PEM similares e incluso inferiores a los de la oferta planteada.

### Conclusión

De acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que **ESTUDIO ARQUILOM. S.L.P.** ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.

Madrid, a fecha de la firma

LA JEFA DE ÁREA DE INSTALACIONES

Firmado digitalmente por: NIETO GÓMEZ EVA EUGENIA  
Fecha: 2023.06.28 09:32

Fdo.: Eva E. Nieto Gómez

LA SUBDDIRECTORA GENERAL DE PROGRAMAS E INSTALACIONES

Firmado digitalmente por: GARCIMARTIN GARCIA BIBIANA  
Fecha: 2023.06.28 09:40

Fdo.: Bibiana Garcimartín García

