

**INFORME INDIVIDUAL DE EVALUACIÓN RELATIVO AL APARTADO 8.1º DE LA CLÁUSULA 1 DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR (UTE) PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, SL Y URBANISMO, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L. IDENTIFICADA COMO PROPOSICIÓN ANORMALMENTE BAJA, RESPECTO AL CONJUNTO DE OFERTAS VÁLIDAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SUS-AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO AL TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.  
EXPEDIENTE SC-AS-0012-2024-S.**

---

## I. INTRODUCCIÓN

Asunto: Procedimiento de adjudicación del contrato de servicios para la “ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SUS-AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO AL TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)”

Expediente: SC-AS-0012-2024-S

P.B.L: 70.000 € s/IVA

Informe:	Justificación de la Oferta considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas presentadas.
Fecha de apertura:	10 de junio de 2024
Licitador:	(UTE) PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, SL Y URBANISMO, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L
Oferta Económica:	46.200,00 €
Baja de referencia (%):	34,00%

## II. ANTECEDENTES

Una vez se ha procedido por la Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 10/06/2024, a la apertura y lectura de las Proposiciones Económicas de las empresas admitidas en el procedimiento arriba referenciado, así como a la aplicación de las reglas para apreciar el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas, contenidas en el apartado 8.1º de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la oferta presentada por (UTE) PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, SL Y URBANISMO, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L se identifica como proposición anormalmente baja, respecto al conjunto de ofertas válidas presentadas.

Con fecha 10/06/2024 se efectúa la comunicación del requerimiento para que proceda a la justificación de la oferta presentada de acuerdo con lo previsto en el apartado 8. 1º de la Cláusula 1 del PCAP.

Con fecha 13/06/2024 se recibe y registra la justificación por parte del licitador dentro del plazo establecido en respuesta al requerimiento y de conformidad con lo arriba dispuesto.

No es objeto del presente informe contener el análisis pormenorizado de la justificación, pues resultaría excesivamente extenso.

Sin menoscabo del estudio realizado se procede a reseñar aquellos aspectos o características de la misma, que por su importancia, singularidad o grado de afección pueden establecer factores de riesgo que determinaran la conclusión resultante.

Es importante manifestar que en ningún momento la evaluación efectuada pretende poner en tela de juicio de la capacitación profesional del licitador, que a estas alturas se considera probada, pero sí la económica de su oferta, que podría poner en peligro o serias dificultades el objeto perseguido.

### III. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN

De acuerdo a lo anterior se procede a la evaluación del documento aportado por (UTE) PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, SL Y URBANISMO, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L como justificación de su oferta y contempla el siguiente contenido:

1. DISCONFORMIDAD CON LA CONSIDERACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA.
2. ESTUDIO ECONÓMICO DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA.

#### 1. DISCONFORMIDAD CON LA CONSIDERACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

Tras la lectura del contenido de esta parte de la justificación, la consideración de “Oferta Anormalmente Baja” excede de las competencias y el objeto a evaluar en el presente informe por parte del Técnico firmante. Dicha circunstancia resulta ser previa al requerimiento de justificación por tal consideración.

Visto lo anterior, no procede realizar evaluación ni consideración alguna a este respecto, por lo que será obviado en el presente informe.

#### 2. ESTUDIO ECONÓMICO DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA

El estudio económico presentado consiste en dos cuadros resumen de los costes directos e indirectos considerados en su oferta y enumera un conjunto de aclaraciones sobre algunos costes y gastos considerados.

- El cuadro correspondiente a los costes directos:

Costes directos	Técnico	Empresa	Coste total
Autor del proyecto	Carlos Cores Roldán	UDG	6.000,00
Esp. Redes de servicios	Pablo Fernández Bea	PLUS	5.000,00
Esp. Jardinería y paisajismo	María Jesús Fraile Enguita	PLUS	7.000,00
Soporte adicional redes de servicios (especialista en redes de servicios 2 y 3)	Carmen Lominchar Catalán / Andrés Afonso	PLUS (50%) / UDG (50%)	3.750,00
Soporte adicional jardinería y paisajismo (especialista en jardinería)	José Luis Alonso	PLUS	1.500,00
Asesoramiento legal	-	UDG	1.600,00
Seguridad y salud	Cristina Revuelta	PLUS	1.250,00
Delineación (Especialista en GIS, proyectista y delineante)	-	UTE	3.750,00
Oficial administrativo	-	UTE	5.600,00
Topografía	-	UTE	1.950,00
Geotecnia	-	UTE	4.875,00
			<b>42.275,00</b>

- Cuadro correspondiente a Costes indirectos:

Costes indirectos	Meses	Coste mensual	Coste total
Reprografía/edición	-		600,00
Vehículos	3	200	600,00
			<b>1.200,00</b>

El licitador en la justificación no aporta mayor información que la contenida en dichos cuadros sin aportar un desglose de rendimientos ni precios de referencia que permitan contrastar o comprobar los subtotales obtenidos.

Se hace necesario, por tanto, recurrir a la oferta técnica presentada en la que, de acuerdo a las bases establecidas en el pliego, el licitador aporta un cuadro con los medios humanos adscritos en su oferta y la dedicación de cada uno que se muestra a continuación:

TITULACIÓN	ESPECIALIDAD	FUNCIONES ORGANIZATIVAS	EXPERIENCIA (Años)	DEDICACIÓN	Plazo (meses)
ICCP	Proyectos de urbanización	Autor del proyecto	Equipo mínimo	0,6	3
ICCP	Especialista en redes de servicios 1	Especialista en redes de servicios	Equipo mínimo	0,8	3
Lda. en CC. Geológicas y Titulada Universitaria en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente	Medio Ambiente	Especialista en tramitaciones ambientales y paisajismo	Equipo mínimo	0,6	3
ITOP (CL)	Especialista en redes de servicios 2	Apoyo en las labores técnicas del PU, comunicación con organismos, cálculos, redacción de anejos	21	0,4	3
Arquitecto técnico (AA)	Especialista en redes de servicios 3	Apoyo en las labores técnicas del PU, comunicación con organismos, cálculos, redacción de anejos	28	0,4	3
Ldo. en CC. Geológicas (PF)	Especialista en GIS y acústica	Análisis documentación gráfica estudios ambientales y	25	0,4	3
Ingeniero Agrónomo (JLA)	Especialista en jardinería	Estudios, informes, inventarios relacionados con la flora/paisajismo	21	0,3	3
Abogado	Especialista en Urbanismo	Análisis de y respuesta a posibles informes y alegaciones	25	0,3	3
Arquitecto técnico (AA) Técnico en prevención de riesgos (CR)	Seguridad y Salud	Estudio de Seguridad y Salud de la actualización del PU	4	0,2	3
Proyectista	Proyectista	Labores de definición de accesos, trazado y movimientos de tierras	--	0,3	3
Delineante	Delineante	Labores de delineación	--	1	3
Administrativo	Administrativo	Maquetación documentación	--	1	3

Empresa especializada	Especialista en Topografía	Elaboración de trabajos	--	1	1
Empresa especializada	Especialista en Geotecnia	Elaboración de trabajos	--	1	1

Una vez se ha efectuado la evaluación del cuadro de adscripción de medios humanos y su dedicación, presentado en su oferta técnica. Se procede a cotejar dichos elementos con los cuadros de costes presentados de su justificación.

Resulta difícil efectuar un análisis preciso porque el cuadro justificado resulta ser ambiguo e impreciso a la hora de identificar las correspondencias adecuadamente.

No se indican ningún valor de referencia que permita establecer la correlación entre las dedicaciones y los costes del personal que, por la experiencia reflejada y no acreditada, se presumen por encima de los honorarios mínimos que el convenio colectivo de aplicación define en las retribuciones adaptadas al 2024, "XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos".

No se debe confundir experiencia con la antigüedad de las personas que componen el equipo adscrito en las respectivas empresas de la UTE (tampoco se indican) pero si resulta un factor a tener en cuenta en las retribuciones pactadas en su contratación y afectarían a los costes incurridos de cara a la oferta.

- Aclaraciones aportadas sobre algunos costes y gastos considerados:

- Costes de los profesionales pertenecientes a las empresas de la UTE, según acuerdo previo entre los socios.*
- Costes de topografía y Geotecnia: reducción del 35% de los previstos en Pliego, que es el descuento que obtenemos de nuestros colaboradores habituales en este tipo de trabajos con respecto al precio de mercado.*
- Gastos de oficina, seguros y fianzas y gastos generales no repercutidos a la oferta: con la contratación en cartera, las empresas de la UTE ya tienen repercutidos estos costes sobre otros trabajos, con lo que no han repercutido estos costes a la presente propuesta, a modo de esfuerzo comercial para lograr nuestro primer contrato con Planifica Madrid.*
- Reprografía y edición: se ha incluido el coste correspondiente a los requerimientos del Anexo I ANEXO N° 1 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS, teniendo en cuenta que la impresión se realizará con medios propios:
 
  - El CONSULTOR, a la finalización de los trabajos, entregará TRES ejemplares debidamente encuadernados en formato DIN A3, de todos los trabajos objeto del PLIEGO DE CONDICIONES.*
  - Se incluirán 10 memorias extraíbles con todo el proyecto en formato PDF partido en sus capítulos y en formato abierto (doc, dwg, bc3 etc)**
- Vehículos: los vehículos de que disponen las empresas de la UTE ya están amortizados, con lo que el gasto repercutido es únicamente el de combustible y mantenimiento; se ha considerado un único vehículo, totalmente a disposición del equipo de trabajo durante la duración del proyecto.*

Efectuada la valoración y análisis de los puntos arriba expuestos por parte del licitador. Se observa lo siguiente:

- En este apartado hace referencia a un acuerdo y no indica ni aporta mayor información que lo sustente o respalde.*
- Argumenta descuentos del 35% respectivamente (topografía y geotecnia) sin aportar carta de compromiso o proforma específica a los trabajos objeto de la licitación/contrato.*
- Se limita a indicar que no los repercute sin cuantificar la parte proporcional que resultaría de aplicación, sin aportar nada más.*
- Determina un coste por realizarlo por medios propios, pero sin justificarlo.*

- e) Argumenta tener los vehículos amortizados y asignar un solo vehículo de cuatro a disposición indicados en la oferta técnica sin acreditar modelo, características, antigüedad, etc. Tampoco cuantifica el número estimado de desplazamientos previsto y/o considerado.

#### IV. CONCLUSIÓN

Efectuada la evaluación de su justificación, es fundamental establecer la dimensión o magnitud de la consideración de anormalidad de la oferta. Hay que tener en cuenta que dicha consideración se adquiere respecto del conjunto de ofertas consideradas válidas y el PBL establecido, que a través del procedimiento de cálculo definido en el pliego determinan el umbral de anormalidad.

Por tanto, dentro del marco definido podemos observar que la única oferta considerada como anormalmente baja es la que nos ocupa, con una oferta económica de **46.200,00 €** lo que representa una baja referida del **34,00%** y así lo determina la mesa de contratación.

Visto lo anterior y tras la evaluación de la justificación de la oferta "*considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas*" en las que se aprecian, imprecisiones e indeterminaciones significativas que, en virtud de la oferta y justificación presentada, requeriría un mayor grado de detalle y definición.

Por todo ello: El técnico firmante considera e informa a los efectos oportunos, que el licitador (UTE) PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, SL Y URBANISMO, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L, **no justifica suficientemente la Oferta Económica presentada**, considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas.

En Madrid, a la fecha de la firma

SERGIO SIGUIN  
GOMEZ - DNI

Firmado digitalmente  
por SERGIO SIGUIN  
GOMEZ - DNI

Fecha: 2024.06.18  
18:10:59 +02'00'

Fdo.: Sergio Siguín Gómez  
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN