

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 ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P., IDENTIFICADA COMO PROPOSICIÓN ANORMALMENTE BAJA, RESPECTO AL CONJUNTO DE OFERTAS VÁLIDAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.
EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S.

I. INTRODUCCIÓN

Asunto: Procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA”.

Expediente: SUPRA-AS-0033-2024-S

Informe:	Justificación de la Oferta considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas presentadas.
Fecha de apertura:	21 de octubre de 2024
Licitador:	ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P.
Oferta Económica:	72.800,00 €
Baja de referencia (%):	51,63%

II. ANTECEDENTES

Una vez se ha procedido por la Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 21/10/2024, 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 ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P. se identifica como proposición anormalmente baja, respecto al conjunto de ofertas válidas presentadas.

Con fecha 23/10/2024 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 28/10/2024 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 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 minuciosa del documento aportado por ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P. como justificación de su oferta que a modo de resumen y a través del documento aportado contempla el siguiente contenido:

- a) *ASPECTOS GENERALES OFERTA PRESENTADA*
- b) *ASPECTOS PARTICULARES DE REPERCUSIÓN DIRECTA*
 - *Personales.*
 - *Dedicación.*
 - *Coste temporal de las visitas.*
 - *Desplazamientos.*
 - *Plazo de garantía.*
 - *Otros conceptos.*
- c) *ASPECTOS RELATIVOS POR COMPARACIÓN*
- d) *CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES (Art. 149.4.b) LCSP)*
- *CONCLUSIÓN*

Siguiendo el esquema del índice aportado de contenidos se evaluará siguiendo el orden y, por tanto:

a) **ASPECTOS GENERALES OFERTA PRESENTADA**

En los puntos a) “Aspectos Generales Oferta Presentada” de la justificación no resultan relevantes más allá de enunciar su estructura, grado amortizaciones y gastos de empresa y amortización, sin aportar datos concretos.

b) **ASPECTOS PARTICULARES DE REPERCUSIÓN DIRECTA**

- **Personales.**
- **Dedicación.**
- **Coste temporal de las visitas.**
- **Desplazamientos.**
- **Plazo de garantía.**
- **Otros conceptos.**

Es en el punto b) “Aspectos Particulares de Repercusión Directa” donde el licitador realmente realiza la justificación de su oferta.

En el apartado denominado **Personales**. El enfoque realizado por el licitador para abordar o justificar su oferta se basa en establecer un precio unitario de dedicación de aplicación para los dos técnicos exigidos en la licitación, técnico de nivel 1, t. superiores y técnico de nivel 2, t. medio para la Dirección de las Obras y Dirección de Ejecución respectivamente, para luego, a través de un rendimiento de dedicación para cada profesional, tarea, proceso o actividad, obtener un precio total correspondiente a la oferta presentada.

Establece el cálculo de dichos precios, tomando como base las retribuciones mínimas establecidas en convenio colectivo de referencia, que por su actividad le resulta de aplicación de acuerdo con la resolución de 27 de marzo de 2023 de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

De acuerdo con el documento de referencia obtiene el cálculo actualizado para la anualidad base del 2024 sin detallar el proceso de cálculo, ni condiciones aplicadas, obteniendo las siguientes retribuciones que a continuación se transcriben:

- *Plazo de ejecución del contrato = 12 meses*
- *Salario anual 2024 nivel I = 28.708,25 euros.*
- *Salario anual 2024 nivel II = 22.268,28 euros.*
- *Con dedicación 20%, salario de 15,8 meses = 7.389,87 euros.*

*Estas cantidades se incrementan en un 37% para asumir otros gastos, entre ellos, los derivados de pagos de impuestos, contingencias, fgs y de pagos a la seguridad social, con lo que se estima un coste total de $H = 1,37 * (28708,25 + 22.268,28) = 69.837,85$ euros.*

Revisados los cálculos sobre el proceso expuesto y bajo las directrices del convenio, estos resultan correctos conforme a la interpretación que realiza para la anualidad correspondiente al año 2024, así como la aplicación de un incremento del 37% correspondiente al gasto de empresa a las citadas retribuciones.

Establecido el patrón de referencia aplicable en su justificación, el licitador aborda en el apartado denominado **Dedicación**; el rendimiento aplicado para la obra en concreto y establece que será de un 70 % y descompone dicha dedicación en virtud de unas horas mensuales que establece en 105 horas aproximadamente. Sin embargo, no justifica, ni detalla, el razonamiento que le llevan a la conclusión de que dicha dedicación resulta suficiente.

Con respecto a la dedicación conviene reseñar que se establece un dato para la misma inicialmente del 20% y un salario repercutido sobre 15,8 meses (calcula el importe), que entra en contradicción con la posteriormente aplicada del 70%. No se aclara ni justifica la relevancia de su existencia/necesidad, así como el resultado obtenido en dicha operación, ni se encuentra aplicación posterior de la misma.

De acuerdo a la naturaleza de la justificación planteada por el licitador en la que sostiene, como pilar fundamental, la aplicación del XX Convenio Colectivo de referencia para el sector y en el obligado cumplimiento de la legislación vigente se hace necesario que por tanto se aplique en su totalidad a la parte retributiva y no de manera parcial sobre aquellos puntos en los que resulte beneficiosa para su justificación, puesto que de admitirlo resultaría tendencioso por su parte.

El licitador no tiene en consideración, o no justifica, elementos que pueden ser de cuantía significativa sobre la oferta, sobre todo porque actúan de manera directa sobre las ratios obtenidas por anualidad, retribuciones mensuales, precio por hora, etc, como son las antigüedades reconocidas para sendos técnicos asignados. Podría pensarse que la antigüedad solo resulta reconocida o computable (convenio) por el inicio de la prestación en la empresa, pero también lo es, que los honorarios pactados son directamente proporcionales a la experiencia y desempeño del ejercicio de la profesión en el momento de la contratación o durante la misma. Por tanto, dichos costes por uno u otro camino repercuten sobre la oferta presentada y se deberían justificar.

Es consecuencia del párrafo anterior, que el licitador, obvia o no aborda, en su justificación la consideración/repercusión económica de elementos (antigüedad/experiencia) que acredita en otras fases de la licitación a nivel de requisito y/o sujetos a valoración. Resulta obligada su consideración y tratamiento en la presente justificación por el licitador en puridad del proceso y por convenio aplicado.

Continuando el análisis de la justificación presentada en lo concerniente al apartado denominado **Coste temporal de las visitas**. Sobre el planteamiento imputa a las horas dedicadas al desplazamiento y refiere una dedicación distinta, esta vez del 50% (no del 70%) pero indica no aplicarla en ningún caso.

Coste por hora nivel I = 16,02 €/hora

Coste por hora nivel II = 12,43 €/hora

Por tanto, el coste temporal de las visitas es el siguiente:

$CV = 48 \times 3 \times (16,02 + 12,43) = 4.096,80$ euros. (Se consideran 3 horas porque a las 2 horas de la visita se suma 1 hora correspondiente al desplazamiento)

A esta cantidad, por tratarse de un concepto salarial, se le aplica igualmente el porcentaje del 37% para asumir otros gastos, entre ellos, los derivados de pagos de impuestos, contingencias, fgs y de pagos a la seguridad social.

Cantidad correspondiente al coste temporal total de las visitas:

$CTV = 4.096,80 \times 1,37 = 5.612,62$ euros

Los cálculos resultan correctos y están afectados por el precio obtenido por hora de cada técnico, evidentemente, si este es erróneo o incompleto repercutirá directamente sobre el valor obtenido.

Respecto de los apartados denominado **Desplazamientos** y **Plazo de Garantía** los elementos considerados resultan correctos y no presentan objeción alguna ni error de cálculo por lo que su valoración es razonable.

Por último, en el apartado **Otros Conceptos** recoge y justifica los siguientes conceptos:

[...Gastos de material, costes indirectos, costes financieros, parte repercutida del seguro de responsabilidad civil y cualquier otro gasto necesario que no se ha incluido específicamente en este apartado, se incluyen todos ellos bajo el epígrafe "gastos generales (G.G.)", y se estiman en un 13% de la oferta realizada, de conformidad con el porcentaje legal indicado en el artículo 131 del RD 1098/2001, RGLCAP.

Por otro lado, se efectúa una reserva de un 8% aproximado de los costes totales, para imprevistos, y se considera un beneficio del 6%, igualmente, de conformidad con el porcentaje legal indicado en el artículo 131 del RD 1098/2001, RGLCAP.

En este concepto de imprevistos también se incluyen todos los trabajos, trámites, estudios o anexos que pudiera solicitar el órgano de contratación por necesidades de la obra...]

Se adjunta cuadro resumen de la oferta presentada con los elementos considerados:

SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL "PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA" EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S		
	Plazo 12 meses	
Arquitecto Superior (Dedicación 70%)	27.531,22	€
Arquitecto Técnico (Dedicación 70%)	21.355,28	€
Coste temporal de las visitas (CTV)	5.612,62	€
Desplazamientos (D)	1.208,70	€
Coste adicional por plazo de garantía (PG)	935,44	€
Suma	56.643,25	€
Reserva costes imprevistos (8,00%)	4.531,46	€
TOTAL COSTES	61.174,71	€
G.G.: Gastos generales (13%)	7.952,71	€
B.I.: Beneficio industrial (6%)	3.670,48	€
Total	72.797,91	€

De acuerdo a lo expuesto no existe objeción a lo planteado, que resulta ser adecuados, coherentes y correctamente calculado conforme a sus argumentos expuestos.

c) ASPECTOS RELATIVOS POR COMPARACIÓN

Respecto del de este apartado, el técnico firmante considera que el contenido del mismo, así como la documentación anexa, no deben ser tenidos en consideración ni evaluados por exceder del objeto del presente informe.

d) CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES (Art. 149.4.b) LCSP)

Respecto de este apartado el licitador considera lo siguiente:

“Se considera condición excepcionalmente favorable la alta experiencia del arquitecto encargado de los trabajos a ejecutar (D. [REDACTED]) en contratos de Dirección de Obras de edificios administrativos similares con diferentes organismos.”

Atendiendo al Artículo referido Art. 149.4.b) LCSP:

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

El licitador no justifica ni acredita en el documento presentado la información necesaria para determinar la consideración establecida por propia persona. En consecuencia, no es función del técnico firmante determinar dicha consideración de acuerdo a lo indicado en el artículo, pero si lo es facilitar la información o asesoramiento a la mesa de contratación u órgano de contratación y que obre en consecuencia.

En este sentido se recaba información de la documentación aportada para otras fases del proceso o fuentes de pública difusión y se obtiene lo siguiente, salvo error u omisión:

- Obtiene el título de Arquitecto que la habilita en 1993
- Ostenta los poderes de representación de la empresa licitadora.
- Cofundadora de la empresa licitadora (ArquiLOM) en el año 2003
- Como designada para ejercer la función de Directora de las Obras, obtiene la máxima puntuación en cuanto a experiencia, de 15 años o más, acreditada.

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 oferta considerada como anormalmente baja es la que nos ocupa, con una oferta económica de **72.800,00 €** lo que representa una baja referida del **51,63%**, donde el umbral de anormalidad se ha establecido en **82.560,06 €** con una baja referida de **45,14%**.

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/errores significativos que, en virtud de la oferta y justificación presentada, no resulta valida, al no considerar elementos importantes definidos por el documento en el que sustenta su justificación (aplicación rigurosa de retribuciones mínimas del Convenio de referencia), ya que no imputa las antigüedades adquiridas de cuantía considerable y que tiene como consecuencia la aplicación para la obtención de la oferta de retribuciones por debajo de convenio.

Si acotamos el orden de magnitud de elementos que no nos se han tratado en el documento aportado y por tanto no han quedado suficientemente justificados, sería la siguiente:

- En concepto de antigüedades para el técnico nivel I (Arquitecto), se presumiría un rango a considerar de 5 a 7 trienios. Regulados por un incremento del 5% salarial cada uno de los cinco primeros trienios y los dos siguientes (6º y 7º) con incremento del 10% convenio cada uno.
- En concepto de antigüedades para el técnico nivel II (Arquitecto Téc.), se presumiría un rango a considerar de 1 a 3 trienios. Regulados por un incremento del 5% salarial cada uno.

Conforme a lo expuesto a continuación se adjuntan cuadros comparativos de lo arriba indicado:

- Comparativa a niveles máximos de antigüedad:

SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA” EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S	
	Plazo 12 meses
Arquitecto Superior (Dedicación 70%)	27.531,22 €
Antigüedad Arquitecto Sup. (Dedicación 70%)	- €
Arquitecto Técnico (Dedicación 70%)	21.355,28 €
Antigüedad Arquitecto Téc. (Dedicación 70%)	- €
Coste temporal de las visitas (CTV)	5.612,62 €
Desplazamientos (D)	1.208,70 €
Coste adicional por plazo de garantía (PG)	935,44 €
Suma	56.643,26 €
Reserva costes imprevistos (8,00%)	4.531,46 €
TOTAL COSTES	61.174,71 €
G.G.: Gastos generales (13%)	7.952,71 €
B.I.: Beneficio industrial (6%)	3.670,48 €
Total	72.797,90 €

SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA” EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S	
CONSIDERANDO ANTIGÜEDAD MÁXIMA	
	Plazo 12 meses
Arquitecto Superior (Dedicación 70%)	27.531,22 €
Antigüedad Arquitecto Sup. (Dedicación 70%)	11.293,94 €
Arquitecto Técnico (Dedicación 70%)	21.355,28 €
Antigüedad Arquitecto Téc. (Dedicación 70%)	2.838,26 €
Coste temporal de las visitas (CTV)	7.234,29 €
Desplazamientos (D)	1.208,70 €
Coste adicional por plazo de garantía (PG)	1.651,83 €
Suma	73.113,51 €
Reserva costes imprevistos (8,00%)	5.849,08 €
TOTAL COSTES	78.962,59 €
G.G.: Gastos generales (13%)	10.265,14 €
B.I.: Beneficio industrial (6%)	4.737,76 €
Total	93.965,48 €

- Comparativa a niveles mínimos de antigüedad:

SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA” EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S	
	Plazo 12 meses
Arquitecto Superior (Dedicación 70%)	27.531,22 €
Antigüedad Arquitecto Sup. (Dedicación 70%)	- €
Arquitecto Técnico (Dedicación 70%)	21.355,28 €
Antigüedad Arquitecto Téc. (Dedicación 70%)	- €
Coste temporal de las visitas (CTV)	5.612,62 €
Desplazamientos (D)	1.208,70 €
Coste adicional por plazo de garantía (PG)	935,44 €
Suma	56.643,26 €
Reserva costes imprevistos (8,00%)	4.531,46 €
TOTAL COSTES	61.174,71 €
G.G.: Gastos generales (13%)	7.952,71 €
B.I.: Beneficio industrial (6%)	3.670,48 €
Total	72.797,90 €


SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA” EXPEDIENTE: SUPRA-AS-0033-2024-S	
CONSIDERANDO ANTIGÜEDAD MÍNIMA	
	Plazo 12 meses
Arquitecto Superior (Dedicación 70%)	27.531,22 €
Antigüedad Arquitecto Sup. (Dedicación 70%)	6.274,41 €
Arquitecto Técnico (Dedicación 70%)	21.355,28 €
Antigüedad Arquitecto Téc. (Dedicación 70%)	946,09 €
Coste temporal de las visitas (CTV)	6.440,85 €
Desplazamientos (D)	1.208,70 €
Coste adicional por plazo de garantía (PG)	1.470,66 €
Suma	65.227,21 €
Reserva costes imprevistos (8,00%)	5.218,18 €
TOTAL COSTES	70.445,38 €
G.G.: Gastos generales (13%)	9.157,90 €
B.I.: Beneficio industrial (6%)	4.226,72 €
Total	83.830,01 €

Finalmente, podría considerarse que dichos costes no considerados fueran asumidos por la previsión del 8% que el licitador aplica en concepto de “imprevistos”, pero resultaría insuficiente para cubrirlo y, además en cierto sentido, anularía el objeto de la partida considerada.

Por todo ello: El técnico firmante considera e informa a los efectos oportunos, que el licitador ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P., **no justifica adecuadamente 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: 2024.11.06
12:14:40 +01'00'

Fdo.: Sergio Siguín Gómez
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN