

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 URBINGES AMBIENTAL S.L., IDENTIFICADA COMO PROPOSICIÓN ANORMALMENTE BAJA, RESPECTO AL CONJUNTO DE OFERTAS VÁLIDAS PARA EL LOTE N° 4.- DIRECCIÓN DE OBRA, INFRAESTRUCTURAS ZONAS A Y B. EN EL ACUERDO MARCO PARA SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA EN LAS ACTUACIONES DE INVERSIÓN PROMOVIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.
EXPEDIENTE: PIR-A-0014-2025-S.

I. INTRODUCCIÓN

Asunto: Procedimiento de adjudicación del contrato de servicios del LOTE N° 4.- DIRECCIÓN DE OBRA, INFRAESTRUCTURAS ZONAS A Y B del Acuerdo Marco para servicios de DIRECCIÓN FACULTATIVA EN LAS ACTUACIONES EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Expediente: PIR-A-0014-2025-S:

Informe:	Justificación de la Oferta considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas presentadas.
Fecha de apertura:	23 de mayo de 2025
Licitador:	URBINGES AMBIENTAL S.L.
Baja Ofertada (%):	37,225478%

II. ANTECEDENTES

Una vez se ha procedido por la Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 23/05/2025, 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 URBINGES AMBIENTAL S.L. se identifica como proposición anormalmente baja, respecto al conjunto de ofertas válidas presentadas.

Con fecha 27/05/2023 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. y así lo reflejan en su documento.

Con fecha 02/06/2025 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 cuantía 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 URBINGES AMBIENTAL S.L. como justificación de su oferta que a modo de resumen y a través del índice aportado de la documentación presentada se compone de:

1. *DECLARACIÓN RESPONSABLE.*
2. *SOLUCIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS*
3. *ASPECTOS TÉCNICOS, INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS*
4. *JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA*
 - 4.1. *COSTES UNITARIOS.*
 - 4.2. *COSTES POR FASES DE TRABAJO.*
 - 4.3. *RESUMEN DE COSTES.*
5. *CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO*
6. *CONCLUSIÓN*

Con carácter general para abordar la justificación de la oferta esta se puede clasificar en tres bloques principales en los que agrupar, por su tipología, la documentación y en consecuencia los potenciales costes incurridos en la ejecución del contrato de referencia, siendo estos:

- A) Medios humanos materiales, estructurales y procedimentales, etc.
- B) Costes y Rendimientos.
- C) Consideraciones particulares y documentación adicional.

A continuación, se procede a la evaluación de los bloques indicados.

A) Medios humanos materiales, estructurales y procedimentales, etc.

Dentro de este bloque podríamos considerar los apartados:

1. *DECLARACIÓN RESPONSABLE.*
2. *SOLUCIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS*
3. *ASPECTOS TÉCNICOS, INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS*

El presente apartado aporta una declaración responsable acerca de la veracidad de la documentación o información contenida en la justificación presentada.

En cuanto a los siguientes, el licitador desarrolla una exposición de la solvencia económica, técnica y de los medios materiales:

- Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil para 2025 por importe de 500.000 €.
- Un extenso listado de servicios realizados de similar naturaleza. De acuerdo con esto, no es posible tener en consideración para la justificación de la oferta económica ya que en su mayoría reitera elementos valorados para la solvencia técnica con la consideración de requisito. Por esta razón, al tratarse de un requisito, invalida cualquier consideración posterior en otros ámbitos del proceso de licitación, como en este caso.
- Del mismo modo que en el punto anterior efectúa una relación del personal profesional adscrito, que también resulta ser requisito o sujeto a valoración de puntos en el proceso de licitación.

Por ultimo expone una metodología de trabajo implantada en la que argumenta una optimización de los rendimientos.

En conjunto el apartado, bien porque no procede o no aporta valor justificativo de la oferta económica presentada más allá de la capacitación requerida.

B) Costes y Rendimientos.

Dentro de este bloque podríamos considerar los apartados:

4. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA
 - 4.1. COSTES UNITARIOS.
 - 4.2. COSTES POR FASES DE TRABAJO.
 - 4.3. RESUMEN DE COSTES.

El enfoque realizado por el licitador para abordar o justificar su oferta, se basa en establecer, dadas las características particulares del objeto la licitación, una interpretación de las condiciones de la contratación que, a través de un supuesto* hipotético concreto, reúna y sirva de base de forma orientativa para extrapolar el resultado obtenido a la totalidad del objeto licitado y conformar así la baja presentada en su oferta.

(*).- Debido a lo extenso del fundamento y desarrollo efectuado no incluye en el presente informe.

Razona de manera coherente la interpretación de las características definidas en los pliegos e informes de necesidad para crear en su modelo un perfil estándar de obra/proyecto que requerirá el servicio de Dirección de las Obras, desglosando las actividades y costes asociados a repercutir que de forma enunciada contempla lo siguiente:

1. Costes directos del personal interviniente en el contrato.
2. Gastos Generales.
3. Costes por fases de trabajo
4. Supuesto diseñado por la hipótesis planteada.
5. Fases de evaluación del desempeño
 - Fase I: trabajos previos
 - Fase II: ejecución material de la obra y visitas.
 - Fase III: cierre de la obra.
 - Fase IV: proyecto de liquidación.
 - Fase V: asistencia año de garantía.
 - Trabajos fijos mensuales: certificaciones mensuales, informes técnicos.
6. Beneficio superior a un 6%.

Conforma un precio unitario de dedicación de aplicación (técnico de nivel 1, t. superiores) a cada categoría profesional requerida/participante, 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 de acuerdo al supuesto planteado.

COSTES PERSONAL URBINGES AMBIENTAL					
PROFESIONAL	COSTE ANUAL (C.D.)	HORAS ANUALES	COSTE HORARIO	GASTOS GENERALES (13%)	COSTE HORARIO TOTAL
INGENIERO RESPONSABLE DELEGADO	45.500,00 €	1792	25,39 €	3,30 €	28,69 €
INGENIERO SUPERIOR (NIVEL 1)	44.800,00 €	1792	25,00 €	3,25 €	28,25 €
DELINEANTE PROYECTISTA (NIVEL 4)	31.500,00 €	1792	17,58 €	2,29 €	19,86 €
ADMINISTRATIVO (NIVEL7)	24.500,00 €	1792	13,67 €	1,78 €	15,45 €

Contrasta dicha tabla con la extraída del Convenio Colectivo de aplicación para el sector de actividad para el 2024 con lo acredita una aplicación superior al mínimo exigido por la ley y la correspondiente aplicación de los requisitos exigidos en la solvencia técnica de la licitación y extrapola las sucesivas anualidades de la vigencia del contrato con un incremento retributivo del 3% en un procedimiento similar valido, al aplicado en el Convenio de referencia que no define dicho alcance para las anualidades barajadas en la licitación de duración trienal.

COSTES PERSONAL S/CONVENIO 2024		
PROFESIONAL (S/CONVENIO VIGENTE)	BRUTO ANUAL 2024	COSTE ANUAL (C.D.)
INGENIERO SUPERIOR (NIVEL 1)	28.708,25 €	38.181,97 €
DELINEANTE PROYECTISTA (NIVEL 4)	19.980,75 €	26.574,40 €
ADMINISTRATIVO (NIVEL7)	15.515,09 €	20.635,07 €

Al ser un contrato de tres años se analiza a continuación el coste del personal para cada año sucesivo considerando una subida equivalente a un IPC del 3%, sumamente conservador, teniendo en cuenta que el incremento medio interanual de los últimos 20 años ha sido del 2,61%, el de los últimos 10 años del 1.77% de media y el de 2024 del 2,8% (según los valores del INE):

COSTES PERSONAL S/CONVENIO 2026 (Incremento 3% con respecto a 2025)		
PROFESIONAL (S/CONVENIO VIGENTE)	BRUTO ANUAL 2026	COSTE ANUAL (C.D.)
TITULADO SUPERIOR (NIVEL 1)	30.456,58 €	40.507,25€
DELINEANTE PROYECTISTA (NIVEL 4)	21.197,58 €	28.192,78€
ADMINISTRATIVO (NIVEL7)	16.459,96 €	21.891,75€
COSTES PERSONAL S/CONVENIO 2027 (Incremento 3% con respecto a 2026)		
PROFESIONAL (S/CONVENIO VIGENTE)	BRUTO ANUAL 2027	COSTE ANUAL (C.D.)
TITULADO SUPERIOR (NIVEL 1)	31.370,28 €	41.722,47€
DELINEANTE PROYECTISTA (NIVEL 4)	21.833,51 €	29.038,56€
ADMINISTRATIVO (NIVEL7)	16.953,76 €	22.548,50€
COSTES PERSONAL S/CONVENIO 2028 (Incremento 3% con respecto a 2027)		
PROFESIONAL (S/CONVENIO VIGENTE)	BRUTO ANUAL 2028	COSTE ANUAL (C.D.)
TITULADO SUPERIOR (NIVEL 1)	32.311,39 €	42.974,14€
DELINEANTE PROYECTISTA (NIVEL 4)	22.488,51 €	29.909,72€
ADMINISTRATIVO (NIVEL7)	17.462,37 €	23.224,96€

Se puede apreciar que los costes de URBINGES a fecha de 2024 son sustancialmente mayores que los valores mínimos del convenio en el año horizonte de 2028 con el incremento interanual considerado. Conviene reseñar que el licitador no considera elementos del convenio a tener en cuenta como la antigüedad contemplada pero su repercusión o consideración queda absorbida por las retribuciones aplicadas por el licitador que son sensiblemente mayores a los valores mínimos fijados en convenio.

Con ellos desarrolla un conjunto de tablas que recogen las actividades a desarrollar, que ha considerado, y mediante el establecimiento de unos rendimientos de dedicación que establecen los plazos aplicados para el hipotético caso de dirección facultativa de las obras (3 meses = 13 semanas equivalentes):

FASE 1: DIRECCIÓN FACULTATIVA. TRABAJOS PREVIOS A LA FIRMA DEL ACTA DE REPLANTEO: REVISIÓN E INFORME DE PLANES. FIRMA DEL ACTA DE REPLANTEO				
ACTIVIDAD (I.C.C.P. SENIOR)	HORAS	COSTE HORARIO	SUBTOTAL	
REVISIÓN E INFORME DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	2	28,25 €	56,50 €	
REVISIÓN E INFORME DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	3		84,75 €	
REVISIÓN E INFORME DEL PLAN DE OBRA	2		56,50 €	
COMPROBACIÓN DE REPLANTEO Y FIRMA DEL ACTA	3		84,75 €	
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	3	28,69 €	86,07 €	
COSTE TOTAL FASE 1	368,57 €			
FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA. VISITAS DE OBRA. (PLAZO PREVISTO: 3 MESES OBRA = 13 SEMANAS)				
ACTIVIDAD (I.C.C.P. SENIOR)	HORAS	COSTE HORARIO	SUBTOTAL	
VISITA DIRECCIÓN DE OBRA (1 VISITAS/SEMANA)(4H/VISITA). Se incluye elaboración de acta de órdenes	52	28,25 €	1.469,00 €	
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	4	28,69 €	114,77 €	
COSTE TOTAL FASE 2	1.583,77 €			
FASE 3: DIRECCIÓN FACULTATIVA. CIERRE DE OBRA				
ACTIVIDAD (I.C.C.P. SENIOR)	HORAS	COSTE HORARIO	SUBTOTAL	
ELABORACIÓN DEL CERTIFICADO FINAL OBRA INCLUIDA VISITA	3	28,25 €	84,75 €	
FIRMA ACTA DE RECEPCIÓN INCLUIDA VISITA	3		84,75 €	
MEDICIÓN GENERAL DE LAS OBRAS INCLUIDA VISITA	3		84,75 €	
LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS	2		56,50 €	
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	2	28,69 €	57,38 €	
COSTE TOTAL FASE 3	368,13 €			
FASE 4: DIRECCIÓN FACULTATIVA. PROYECTO DE LIQUIDACIÓN Y DOCUMENTACIÓN AS BUILT DE LA OBRA				
EQUIPO ASIGNADO	HORAS	COSTE HORARIO	SUBTOTAL	
REDACCION DEL PROYECTO POR INGENIERO	6	28,25 €	169,50 €	
DELINEANTE	6	19,86 €	119,18 €	
ADMINISTRATIVO	3	15,45 €	46,35 €	
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	2	28,69 €	57,38 €	
COSTE TOTAL FASE 4	392,41 €			
FASE 5: DIRECCIÓN FACULTATIVA. ASISTENCIA AÑO DE GARANTÍA				
ACTIVIDAD (I.C.C.P. SENIOR Y TITULAR CONTRATO)	HORAS	COSTE HORARIO	SUBTOTAL	
VISITAS REVISIÓN OBRA AÑO GARANTÍA3		28,25 €	84,75 €	
INFORMES DEVOLUCIÓN AVALES	2		56,50 €	
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	2	28,69 €	57,38 €	
COSTE TOTAL FASE 4	198,63 €			
TRABAJOS MENSUALES: DIRECCIÓN FACULTATIVA				
ACTIVIDAD (I.C.C.P. SENIOR)	MESES CERTIFICADOS	HORAS /mes	COSTE HORARIO	SUBTOTAL
ELABORACIÓN DE LAS CERTIFICACIONES MENSUALES	3	2,5		211,88 €
ELABORACIÓN DEL INFORME MENSUAL	3	4		339,00 €

TRABAJOS DE GABINETE (COMPROBACIÓN DE MEDICIÓN, MODIFICACIONES DE OBRA, RESOLUCIÓN DE IMPREVISTOS DE OBRA, VISITAS AÑADIDAS, SEGUIMIENTO CONTROL DE CALIDAD, ETC.)	3	7	28,25 €	593,25 €
ACTIVIDAD INGENIERO RESPONSABLE O DELEGADO	3	3	28,69 €	258,22 €
COSTE TOTAL TRABAJOS MENSUALES				1.402,35 €

Revisados dichos cuadros, salvo error u omisión del técnico firmante, no se aprecian equivocaciones, ni errores en los cálculos realizados. Así como, distorsiones en la aplicación de las premisas planteadas.

A continuación, se muestran las tablas resumen de lo arriba expuesto y que se extrapola, como se indicaba anteriormente, para conformar la oferta total presentada.

RESUMEN DEL COSTE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA SUPUESTO BASE	
FASE 1: REVISIÓN E INFORME DE PLANES. ACTAS DE REPLANTEO	368,57 €
FASE 2: VISITAS DE OBRA	1.583,77 €
FASE 3: CIERRE DE OBRA	368,13 €
FASE 4: PROYECTO AS BUILT	392,41 €
FASE 5: TRABAJOS AÑO DE GARANTÍA	198,63 €
TRABAJOS MENSUALES	1.402,35 €
TOTAL COSTE DIRECCIÓN FACULTATIVA INCLUIDO GASTOS GENERALES	4.313,86 €

RESUMEN DE COSTES DEL CONTRATO		
TOTAL COSTE DIRECCIÓN FACULTATIVA INCLUIDO GASTOS GENERALES, POR CADA OBRA/AÑO		4.313,86 €
TOTAL COSTES DIRECCIÓN FACULTATIVA INCLUYENDO GASTOS GENERALES POR AÑO (4 OBRAS)		17.255,45 €
TOTAL COSTES DIRECCIÓN FACULTATIVA INCLUYENDO GASTOS GENERALES POR CONTRATO (3 AÑOS)		51.766,36 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	8,37%	4.730,71 €
TOTAL PRESUPUESTO OFERTADO		56.497,07 €
IVA		11.864,38 €
TOTAL PRESUPUESTO OFERTADO IVA INCLUIDO		68.361,45 €

C) Consideraciones particulares y documentación adicional.

Dentro de este bloque podríamos considerar los apartados:

5. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
6. CONCLUSIÓN

Evaluada la documentación aportada en los apartados contenidos en el presente bloque únicamente se aporta una declaración responsable del licitador la ratificación de la oferta económica presentada.

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 mayor oferta considerada como anormal es la que nos ocupa, con una baja ofertada del **37,225478%**, y en la que la segunda mayor oferta, también considerada como anormal, es una baja ofertada del **35,15%**, donde el umbral de anormalidad se ha establecido en una baja referida de **34,90%**. Conviene indicar también, que la mayor oferta no incurso en anormalidad ha sido del **32,00%**.

La desproporcionalidad producida entre la oferta del licitador con respecto al resto de los consideradas, incluso de los valores de referencia calculados, determina el grado de anormalidad y las diferencias establecidas. Circunstancia que por otro parte determina el riesgo de la oferta.

Por otro lado, es importante reseñar la singularidad de la licitación que nos ocupa y que viene determinada por el objeto del contrato, basándose en las características y condiciones definidas en los pliegos e informe de necesidad, que de manera intrínseca le confieren un horizonte de incertidumbre a la magnitud real de los contratos basados que finalmente se producirán. A mayor abundamiento se determinan unos honorarios variables en función de los presupuestos de ejecución material de las obras a ejecutar, lo que incrementa en mayor medida dicha incertidumbre. Esto hace muy difícil determinar con certeza la suficiencia o no de la justificación presentada por el licitador.

Visto lo anterior y por el contrario si podemos cuantificar adecuadamente la anormalidad de la oferta presentada que se establece por la diferencia de la oferta presentada con el umbral obtenido de anormalidad que corresponde con un valor de **2,33%**, (37,23% - 34,90%). Esto determina un riesgo bajo o muy bajo.

Por otro lado, de acuerdo a las condiciones establecidas en los pliegos, para aquellas ofertas que excedan el rango de la baja media aritmética ± 10 unidades porcentuales, no serán consideradas a los efectos del cálculo, en virtud de proteger el proceso del efecto de las ofertas demasiado temerarias o demasiado prudentes. Procede indicar entonces que la oferta en cuestión no transgrede el precepto indicado, ni tampoco las ofertas consideradas hasta el momento, colaborando dicha circunstancia en términos de fiabilidad/calidad individual con respecto del conjunto total por el momento admitidas.

De acuerdo con estos resultados las diferencias y su repercusión, resultan ser mínimas. Por lo que el posible riesgo establecido se pierde en el conjunto de elementos considerados, lo que determina, en conclusión, una anormalidad prácticamente inexistente de acuerdo con la justificación presentada.

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 **no se aprecian**, imprecisiones e indeterminaciones significativas.

Por todo ello: El técnico firmante considera e informa a los efectos oportunos, que el licitador URBINGES AMBIENTAL S.L., **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: 2025.07.03
11:59:28 +02'00'

Fdo.: Sergio Siguín Gómez
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN

