



SR. JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ASUNTO: Informe Técnico de valoración de la justificación de la oferta presentada por el licitador D. Manuel Arencibia Beautell, en relación al Lote 4 "Proyecto de Ejecución de tratamiento cromático-metálico de las industrias-almacenes de la Zona Ind. El Goro (T.M. Telde)", de la licitación denominada "Redacción de proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y El Goro (T.M. Telde)".

REFERENCIA: Nº Expediente: XP0046/2018/PLA.

PROMOTOR: Servicio de Planeamiento. Cabildo de Gran Canaria.

PETICIONARIO: Mesa de Contratación del Cabildo de Gran Canaria.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite a partir de la justificación de la oferta presentada a fecha de 01 de abril de 2019, con número de registro general 22462, por el licitador D. Manuel Arencibia Beautell, con DNI 78514103S, en respuesta al requerimiento notificado al licitador para que justifique y desglose, razonada y detalladamente, el bajo nivel de la oferta presentada para el Lote 4 de la licitación, conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación al expediente de contratación XP0046/2018/PLA, denominado "Redacción de proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y El Goro (T.M. Telde)", con un importe neto total (sumatorio de los 4 lotes) de 82.000,00 €, e IGIC de 5.750,00 €.

La valoración realizada en el presente informe se circunscribe a aspectos y consideraciones técnicas, a los efectos de valorar, desde un punto de vista técnico, la viabilidad de la ejecución del contrato, en base a la oferta presentada por el licitador.

2. ANTECEDENTES

En la reunión de la Mesa Permanente de Contratación de esta Corporación, celebrada en sesión ordinaria el pasado 23 de enero de 2019, se procede al acto de apertura de la documentación general y los sobres de criterios cualitativos de las empresas concurrentes en el procedimiento, con el resultado que consta en el Acta de dicha sesión, habiendo quedado desiertos los Lotes 1 y 2, y quedando desde ese momento disponible la documentación electrónica para que este Servicio de Planeamiento informe sobre la valoración de los criterios cualitativos referentes a los Lotes 3 y 4, conforme a los Pliegos, con posterior remisión a la Mesa de Contratación para su examen y aprobación.

En sesión ordinaria de la Mesa de Contratación celebrada el 06 de marzo de 2019, se examina el Informe Técnico de valoración de criterios cualitativos, emitido por este Servicio de Planeamiento con fecha de 06 de febrero de 2019, acordándose, por unanimidad de los presentes, la aprobación del referido Informe, quedando la valoración, en lo referente al Lote 4, de la forma siguiente:



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	1/6





VALORACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS (CRITERIO I)

LOTE 4: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORO (T.M. TELDE)

Licitadores	Puntuación
1. D. Manuel Arencibia Beautell	9,00
2. Dña. Paula Artilles Ruano	2,75

Seguidamente, en la misma sesión, el Presidente de la Mesa y la Secretaria acuerdan la liberación de claves privadas para la apertura de los sobres de criterios automáticos, presentados electrónicamente por los licitadores, no compareciendo al acto público ningún representante de estos, visualizándose tras la apertura electrónica lo siguiente, en relación al Lote 4:

CRITERIOS AUTOMÁTICOS

LOTE 4: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORO (T.M. TELDE)

Licitadores	Oferta Económica (Criterio II)			Plazo (Criterio III)
	Importe Neto	IGIC	Importe total	
1. D. Manuel Arencibia Beautell	17.208,74 €	1.204,61 €	18.413,35 €	8 semanas
2. Dña. Paula Artilles Ruano	20.800,00 €	1.456,00 €	22.256,00 €	10 semanas

A continuación, se informa que el expediente y la documentación electrónica presentada se encuentra a disposición del Servicio Gestor, acordándose que por éste se efectúe el cálculo de ofertas anormales o desproporcionadas y, en su caso, se tramite el procedimiento de justificación de la misma conforme al artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como, que se proceda a remitir a la Mesa el informe de valoración de las ofertas con propuesta de adjudicación.

En consecuencia, este Servicio de Planeamiento emite, a fecha de 12 de marzo de 2019, Informe Técnico de valoración de las ofertas citadas anteriormente, identificando aquellas que puedan encontrarse incursas en presunción de anomalía por ser desproporcionadas o anormalmente bajas, en virtud de los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, resultando lo siguiente, en relación al Lote 4:

LOTE 4: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORO (T.M. TELDE)

Licitadores	Valoración de la Oferta Económica (Criterio II)			Valoración del Plazo Ofertado (Criterio III)		
	Baja Ofertada por el licitador (Bi)	Límite Baja anormal (Ba)	Oferta Anormal (Bi ≥ Ba)	Baja Ofertada por el licitador (BPi)	Límite Baja anormal (BPa)	Oferta Anormal (BPi ≥ BPa)
1. D. Manuel Arencibia Beautell	3.791,26 €	2.394,76 €	Si	2 semanas	1,2 semanas	Si
2. Dña. Paula Artilles Ruano	200,00 €		No	0 semanas		No



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	2/6





En dicho Informe Técnico de valoración se propone, además, que a los efectos de facilitar la valoración de aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar y justificar el bajo nivel del precio y plazo ofertado, los licitadores incluyan en el informe justificativo de la baja ofertada, al menos, la siguiente información:

“a) Las soluciones técnicas adoptadas y disponibles, o las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para la prestación de los servicios, que supongan, en su caso, un ahorro económico.

b) Las soluciones técnicas adoptadas y disponibles, o las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para la prestación de los servicios en el plazo de ejecución ofertado.

c) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en material social o laboral, y de subcontratación en su caso, no siendo justificables precios por debajo o que incumplan las obligaciones establecidas en los convenios colectivos.”

A fecha de 27 de marzo de 2019, este Servicio de Planeamiento emite Informe Jurídico, concluyendo que procede notificar al licitador D. Manuel Arencibia Beautell, para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en concordancia con lo dispuesto en el Informe Técnico de 12 de marzo.

Con fecha de 29 de marzo de 2019 el licitador recibe la Notificación electrónica, con los Informes Técnicos y Jurídicos anteriores adjuntos, mediante la cual, se le requiere para que un plazo no superior a 3 (tres) días hábiles justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

El 01 de abril de 2019, dentro del plazo de 3 días hábiles establecido en la Notificación, tiene entrada en esta Corporación la documentación aportada por el licitador con el objeto de justificar su oferta, con registro de entrada general número 22462, y entrada en el Servicio de Planeamiento el 02 de abril de 2019, con número de registro 0237.

3. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA

La documentación aportada por el licitador D. Manuel Arencibia Beautell, con el objeto de justificar el bajo nivel de su oferta, consiste en un documento o escrito, presentando copia del mismo en papel.

Las cuestiones de fondo planteadas por el licitador en dicho documento son dos: en primer lugar, respecto a la propuesta de plazos realizada, y, en segundo lugar, en referencia a su oferta económica.

A continuación, se analiza detalladamente cada una de las cuestiones planteadas en dicho documento, a los efectos de valorar, desde un punto de vista técnico, la viabilidad de la ejecución del contrato en base a la oferta económica y de plazo presentada.

PRIMERA.- El documento de justificación de la oferta presentado por el licitador comienza diciendo, con el objeto de justificar su oferta presentada en cuanto al plazo de ejecución del contrato (extracto literal):

“(…) dicha baja se fundamenta en la estrategia empleada por este licitador, que se basó en realizar una oferta técnica lo más completa y concisa posible, realizando un esfuerzo y una inversión en tiempo considerables que permitieran no sólo obtener la puntuación más alta posible, sino poder servir



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	3/6





también como trabajo preliminar de análisis, diagnóstico y propuesta ya realizado de cara a una posible adjudicación.

Teniendo en cuenta la puntuación obtenida en la valoración de criterios cualitativos, entiende este licitador que el contenido de su oferta técnica es satisfactorio, y, por tanto, constituye un trabajo previo válido de cara a su uso en la posterior redacción del proyecto de ejecución objeto del contrato licitado. Por ello, supone esta una condición favorable para la ejecución del servicio, pues le permite reducir los plazos parciales de la fase de anteproyecto (pasando de tres (3) a dos (2) semanas) y el de la fase de proyecto de ejecución (pasando de seis (6) a cinco (5) semanas), para así llegar al plazo final ofertado”.

Tal y como señala el propio licitador, la alta valoración que ha obtenido en su oferta técnica (criterio cualitativo), en virtud del Informe Técnico de 06 de marzo de 2019, en el que alcanza una puntuación de nueve (9) puntos sobre diez (10), es un claro indicador del trabajo previo realizado.

En su oferta técnica, el licitador presenta, en primer lugar, un completo análisis y diagnóstico de la situación actual en la que se encuentra el ámbito de actuación, seguido, en segundo lugar, de un detallado avance de propuestas, en el que precisa la estrategia de regeneración paisajística a llevar a cabo, acompañada de fotografías, esquemas y dibujos (documentación gráfica).

Se entiende, por tanto, que el análisis previo realizado por el licitador, así como toda la documentación presentada para la oferta técnica, supone un trabajo previo válido para la redacción de los distintos documentos que componen el proyecto, resultando viable la reducción los plazos parciales de entrega, quedando éstos de la siguiente manera, según su propuesta:

- Entrega de la Memoria de Actividades: 1 semana.
- Entrega del Anteproyecto: 2 semanas.
- Entrega del Proyecto: 5 semanas.

SEGUNDA.- El documento de justificación de la oferta presentado por el licitador continúa diciendo, con el objeto de justificar la oferta económica presentada (extracto literal):

“(…) la reducción respecto al precio de licitación es consecuencia directa, en gran parte, de la oferta de plazos presentada, puesto que la reducción del plazo de licitación se traduce en una reducción de costes. Por un lado, en la propuesta económica presentada en la oferta de licitación, este licitador ya realizó un desglose preciso de sus costes indirectos totales en base al plazo ofertado (dos meses).

Por otro lado, los costes directos se calcularon en base al trabajo de hasta tres arquitectos, sin incurrir en ningún caso en condiciones salariales que se consideren precarias o anómalas. A este respecto, tómesese como referencia el “XVIII Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos”, vigente en la actualidad, que establece en su tabla de niveles salariales (art. 33) un salario anual de 23.618,28 € para en nivel 1 (Licenciados y titulados de 2º y 3º ciclo universitario y Analista), lo que supone un salario mensual con pagas extras prorrateadas de 1.968,19 €, en contra de los 4.800 € ofertados para dos meses de trabajo.

Los costes directos restantes responden, en el caso del ingeniero topográfico, a una valoración establecida según el precio de mercado actual para este tipo de trabajos, y en el caso de la



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	4/6





contratación del aparejador, a una cantidad habitual para la redacción de mediciones de un proyecto de ejecución (habitualmente en torno al 10% del total de los honorarios de redacción).”

Se expone, a continuación, el desglose de costes que el licitador aporta en su oferta económica (extracto literal), a los efectos de analizar los mismos:

COSTES DIRECTOS					
Ud	Concepto	Meses	€/mes	€/Ud	Total
1,00	Honorarios de redacción de proyecto ¹			14.400	14.400 €
	Arquitecto			4.800,00	
	Arquitecto			4.800,00	
	Arquitecto			4.800,00	
1,00	Honorarios de ingeniero topógrafo (levantamiento topográfico del ámbito)			600,00	600,00 €
1,00	Honorarios de aparejador (detalle de mediciones y partidas de presupuesto)			460,00	1.600,00 €
TOTAL DE GASTOS DIRECTOS					16.600,00 €

COSTES INDIRECTOS ²					
Ud	Concepto	Meses	€/mes	€/Ud	Total
0,25	Gastos de administración:	2,0	343,02		171,51 €
	Cuota de Seguridad Social		275,02		
	Cuota de colegiación COAGC		29,00		
	Cuota de seguro privado		39,00		
0,25	Prima de seguro de Responsabilidad Civil Profesional	14,0	48,48		169,69 €
108,00	Km de desplazamiento (se estiman tres desplazamientos (i/v) durante la redacción) ³			0,30	32,40 €

0,25	Alquiler equipo de impresión	2,0	44,17		22,09 €
1,00	Fungibles			10	10,00 €
0,25	Alquiler estudio	2,0	350		175,00 €
0,25	Gastos fijos (telefonía/internet y electricidad)	2,0	56,1		28,05 €
TOTAL DE GASTOS INDIRECTOS					608,74 €

En cuanto a los costes directos, el licitador determina un coste mensual por Arquitecto de 2.400,00 €, siendo éste superior a la remuneración mínima establecida en el XVIII Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos, que resulta ser de 1.968,19 €, dando cumplimiento, por tanto, al convenio colectivo de referencia.



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	5/6





Seguidamente, el licitador desglosa el resto de costes directos e indirectos previstos para la ejecución del contrato, tales como los gastos de seguridad social, colegiación o seguro de responsabilidad civil, siendo todos ellos precios de mercado razonables y viables.

Se determina, por tanto, que la oferta económica presentada por el licitador, por un importe neto de 17.208,74 €, en base al plazo de ejecución ofertado (2 meses), resulta suficiente para hacer frente a la retribución mínima establecida por convenio, y a sus obligaciones en materia de seguridad social, así como al resto de gastos directos e indirectos que suponen la ejecución del contrato.

4. CONCLUSIONES

En virtud de la documentación aportada por el licitador D. Manuel Arencibia Beautell, a los efectos de justificar el bajo nivel de su oferta, y conforme al régimen jurídico de la contratación del sector público, se determina:

Que el licitador justifica la viabilidad de la ejecución del contrato en base a los términos económicos y de plazo ofertados, por lo que se propone **ACEPTAR LA OFERTA**, entendiéndose que ésta garantiza el cumplimiento del objetivo público que se pretende satisfacer con esta contratación.

Se da traslado del presente informe al Sr. Jefe del Servicio de Planeamiento para conocimiento y estimación del mismo, informe jurídico en su caso, y tramitación administrativa.

Este es el parecer de los técnicos que suscriben que someten a la consideración de otro mejor fundada.

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha indicada a pie de página.

EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS

EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD TÉCNICA
DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)
Néstor López Luján

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)
Víctor M. Quevedo Domínguez



Código Seguro De Verificación:	ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA==	Fecha	09/04/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Nestor López Luján		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ZuCzab6aikkRI0Z2x93GyA=	Página	6/6

