

Referència: / Referencia:	<b>2023/00007838T</b>
Procediment: / Procedimiento:	<b>Preparación, gestión y adjudicación del contrato</b>
Interesat: / Interesado:	<b>ARQUITECTURA Y URBANISMO BOIX, SLP; PAU BATALLA SORIANO; COR ASOC, SL + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP</b>
Encàrrec: / Encargo:	<b>85385 27/09/2023</b>
<b>06 Servicios Técnicos (PFLICH)</b>	

## INFORME TÉCNICO

Asunto: Valoración de la documentación evaluable mediante fórmulas automáticas de la licitación del contrato de servicios de la actuación en la Casa Consistorial (PIREP).

A la vista del acta de la mesa de contratación de fecha 19/09/2023 que consta en el expediente en la que se requiere informe para la valoración de la documentación contenida en el sobre tres aplicando criterios objetivos o fórmulas automáticas, se informa:

**Primero.** De acuerdo con la mencionada acta, los licitadores cuyas ofertas serán analizadas en el presente informe son:

ORDEN	LICITADOR	DATA
1	PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	09/08/2023 09:27H
2	COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	10/08/2023 14:19H
3	ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	14/08/2023 22:23H

**Segundo.** Vista la documentación adicional aportada por los licitadores para acreditar correctamente los trabajos previos realizados o títulos universitarios alegados, según el caso, presentada mediante registros de entrada número 2023020299 y 2023020368.

**Tercero.** Analizada la documentación aplicando los criterios de adjudicación evaluables mediante formulas automáticas previstos en la cláusula 23 del Pliego de cláusulas administrativas particulares se otorgan las siguientes puntuaciones:

**a) CRITERIO 3. Calidad técnica en el ámbito medioambiental de las personas que integren el equipo técnico adscrito al contrato (hasta 20 puntos):**

LICITADOR	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	0
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	0
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	0

Ningún licitador acredita el requisito mediante certificados energéticos registrados del estado anterior a la rehabilitación y del edificio tras la ejecución de las obras de las actuaciones.

**b) CRITERIO 4. Calidad técnica en el ámbito del patrimonio cultural de las personas que integren el equipo técnico adscrito al contrato (hasta 15 puntos):**

LICITADOR	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	15
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	10
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	5

**En relación con la puntuación del licitador 2:**

Vista la definición (art. 2.a) y clasificación (art. 26) de BIC de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano:

*Son aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural son objeto de las especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se derivan de su declaración como tales.*

Vista la definición y clasificación de los BCIN del artículo 7 de la Ley 9/1993, de Patrimonio Cultural Catalán:

*Los bienes más relevantes del patrimonio cultural catalán, tanto muebles como inmuebles, serán declarados de interés nacional. [...]*

Vista la definición de BRL de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano:

*Art. 2.b): Bienes inventariados no declarados de interés cultural. Son aquellos que por tener alguno de los valores mencionados en el artículo primero en grado particularmente significativo, aunque sin la relevancia reconocida a los Bienes de Interés Cultural, forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y gozan del régimen de protección y fomento que de dicha inclusión se deriva.*

*Art. 46: Son bienes inmuebles relevancia local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1 de esta ley en grado tan singular que justifique su declaración como bienes de interés cultural, tienen no obstante significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.*

Vista la definición de bienes catalogados y BCIL de la Ley 9/1993, de Patrimonio Cultural Catalán:

*Art. 15: Los bienes integrantes del patrimonio cultural catalán que, pese a su significación e importancia, no cumplan las condiciones propias de los bienes culturales de interés nacional serán incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural Catalán.*

*Art: 17: La catalogación de bienes inmuebles se efectúa mediante su declaración como bienes culturales de interés local.*

Se considera que la clase de protección equiparable a los Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) a los que se alude en el PCAP se corresponde con la clase de protección de Bien Cultural de Interés Nacional (BCIN) y Bien Cultural de Interés

Local (BCIL) respectivamente que se establecen en la Ley 9/1993 de patrimonio cultural catalán.

En base a ello, de todas las actuaciones presentadas por el licitador 2 en este apartado, se computan únicamente aquellas que figuran en el *Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya* con el tipo de protección BCIL y en las que se ha acreditado la participación en la redacción del proyecto y la dirección de obra (Mercat de Sant Antoni y Masia de la Remunta). No se computan aquellas actuaciones en otros inmuebles para las que no se ha acreditado la condición de protección requerida en el pliego y que, de acuerdo con el *Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya*, no cuentan con ninguna protección correspondiente a la clase de bienes BCIN o BCIL.

En relación con la Disposición Adicional Primera de la Ley 9/1993, de Patrimonio Cultural Catalán, se constata que el instrumento de planeamiento aportado es posterior a la entrada en vigor de dicha Ley (31/10/1993), y por tanto no resulta de aplicación la citada disposición.

### En relación con la puntuación del licitador 3:

Únicamente se ha computado la actuación de «rehabilitación naves, urbanización y jardín vertical para uso cultural en la c/ San Carlos, cc Las Cigarreras» de Alicante. El resto de actuaciones aportadas no se computan porque no cumplen la condición de presupuesto de ejecución material mínimo y porque no ha quedado acreditada su condición de inmuebles BIC o BRL.

### c) CRITERIO 5. Número de visitas de obra (hasta 6 puntos):

LICITADOR	VISITAS ADICIONALES DO	VISITAS ADICIONALES DEO	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	2	2	6
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	2	2	6
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	2	2	6

**d) CRITERIO 6. Realización de visitas previas durante la fase de licitación (hasta 5 puntos):**

LICITADOR	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	5
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	5
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	5

**e) CRITERIO 7. Cualificación de las personas que integren el equipo técnico adscrito al contrato (hasta 4 puntos):**

LICITADOR	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	4
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	4
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	2

**f) CRITERIO 8. Precio (hasta 20 puntos):**

LICITADOR	OFERTA	BAJA	PUNTUACIÓN
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	288.541,44 €	20,00%	10
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	216.462,96 €	39,98%	20
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	332.629,00 €	7,78%	3,89

Según lo previsto en la cláusula 23 del PCAP, se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

**c) 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.**

La media aritmética de las 3 ofertas presentadas es: 279.211,13 €.

Hay que excluir las ofertas superiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética, esto es, las ofertas superiores a 307.132,25 €. De este modo, para el cálculo de la media, se excluye de la media la oferta del licitador 3 que es de 332.629,00€.

La nueva media aritmética de las 2 ofertas restantes es: 252.502,98 €

En consecuencia, debería entenderse como oferta anormalmente baja aquella que resulte inferior en más de 10 unidades a la nueva media aritmética, esto es, inferior a 227.251,98€. Vistas las ofertas, en dicha circunstancia incurre la oferta del licitador dos, de 216.462,96 € por lo que debería considerarse, en principio, anormalmente baja. Igualmente debería considerarse como tal al ser una baja superior al 25%.

No obstante, de acuerdo con el artículo 149.2.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en el caso de licitaciones que utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, los parámetros objetivos en base a los cuales se deben identificar las ofertas anormalmente bajas deben referirse a la oferta considerada en su conjunto. Por ello, a la vista de lo que establece el PCAP del contrato, en el cual únicamente se determina un criterio de

identificación basado en el precio sin tener en cuenta el conjunto de la oferta, no es posible determinar de forma inequívoca que la oferta del licitador 2 es anormalmente baja.

**Cuarto.** La puntuación total para cada uno de los licitadores aplicando criterios evaluables mediante fórmulas es la siguiente:

LICITADOR	CRITERIOS OBJETIVOS						PUNTOS FÓRMULAS
	3	4	5	6	7	8	
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	0	15	6	5	4	10	40
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	0	10	6	5	4	20	45
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	0	5	6	5	2	3,89	21,89

**Quinto.** Teniendo en cuenta las puntuaciones obtenidas mediante la aplicación de criterios subjetivos, que se recogen en el acta de la mesa de contratación de fecha 19/09/2023.

## CONCLUSIÓN

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente resulta la siguiente clasificación final de ofertas de la licitación, ordenadas de mayor a menor puntuación:

LICITADOR	Puntuación aplicando criterios que dependen de juicio de valor	Puntuación aplicando criterios cuantificables de forma automática	PUNTUACIÓN FINAL TOTAL
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	23,50	40	<b>63,50</b>
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	15,75	45	<b>60,75</b>
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	5,75	21,89	<b>27,64</b>

Por ello se propone a la mesa de contratación la declaración de oferta más ventajosa a la presentada por el licitador PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO, por un importe de 288.541,44 € (IVA incluido).

La Vall d'Uixó, 3 de octubre de 2023.

El arquitecto de los servicios técnicos.