

Justificación baja desproporcionada.

REDACCIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE, REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, PROYECTO DE ACTIVIDAD, PROYECTO DE INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES EN LA ALBERICIA, SANTANDER

UTE "JACOBO GARCÍA GERMÁN+MANUEL DEL RÍO", ARQUITECTOS

Ilma. Sra.:

En relación con el asunto de referencia, se remite a este Servicio por el Servicio de Contratación, la documentación entregada en el mismo por la UTE "**JACOBO GARCÍA GERMÁN+MANUEL DEL RÍO**", **ARQUITECTOS** para la justificación de la baja desproporcionada en la oferta presentada en la licitación del procedimiento abierto convocada para la REDACCIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE, REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, PROYECTO DE ACTIVIDAD, PROYECTO DE INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES EN LA ALBERICIA, SANTANDER.

Examinado todo ello, por parte de este Servicio se puede informar lo siguiente:

Primero.- En el Art. 9.2.1 "Menor Precio" de la Hoja Resumen del "Pliego de Cláusulas Particulares para la contratación de Servicios" del Concurso, se indican los límites que permiten apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

De la aplicación de la misma se obtiene que las proposiciones iguales o inferiores a la cantidad de 55.056,00 € pueden ser desproporcionadas o anormales, estando en esta situación la proposición de la UTE "**JACOBO GARCÍA GERMÁN+MANUEL DEL RÍO**", **ARQUITECTOS** cuya oferta económica es de 51.000,00 €, es decir, **4.056,00 €** inferior al límite establecido, lo que representa un porcentaje del **7,36 %** por debajo de dicho límite. El presupuesto base de licitación previsto era de 93.220,00 € es decir, la baja es de un 45,29% cuando la mayor baja de las restantes asciende a 32,01%.

Segundo.- La justificación de la oferta presentada por la UTE "**JACOBO GARCÍA GERMÁN+MANUEL DEL RÍO**", **ARQUITECTOS** se limita a varios puntos, escasamente desarrollados en los que se manifiesta, sin mayor detalle o documentación lo siguiente:

- 1.- Se pretende desarrollar un proyecto de arquitectura regularizada con elementos prefabricados y simplificación de funcionamiento.
- 2.- Cuentan con oficina en Santander
- 3.- Los técnicos cuentan con infraestructuras amortizadas
- 4.- Se subcontratan equipos habituales
- 5.- Señalan que ya cuentan con ofertas para la Dirección de la Ejecución, Proyecto de Instalaciones y Cálculo de Estructuras de 5.800, 4.972 y 2.800 € respectivamente.
- 6.- Se adjunta una justificación económica que prevé un beneficio de 6.526,72 €, en la que se considera que las horas de Estudio de Arquitectura serían un total de 225.

Tercero.- Conclusiones.

Las explicaciones aportadas **carecen de información técnica**, económica o de carácter organizativo que pueda ser evaluada de cara a la comprensión de los motivos que hayan permitido una rebaja en el precio de forma solvente. La argumentación referida a que se trata de arquitectura regularizada con elementos prefabricados y la intención de simplificación de funcionamiento, desde el punto de vista de este técnico no se traducen en un menor coste de redacción del proyecto, pudiendo, incluso producir el efecto contrario. Debe tenerse en cuenta que, por parte de este Servicio, no pueden ser tenidas en cuenta razones voluntaristas o genéricas. El inmueble a ejecutar es un edificio singular destinado a centro de iniciativas empresariales de una superficie aproximada de 1.500 m² en varias plantas, es decir, un edificio en toda regla, no un pabellón o una construcción estandarizable.

La previsión de 225 horas no cuadra con los plazos previstos en la mencionada cláusula 10 de la hoja-resumen del Pliego de Cláusulas Administrativas, ya que la previsión de plazos de entrega es de tres semanas para el Estudio de detalle y seis para la redacción del proyecto. Esto supondría un mínimo de unas 360 horas, en el remoto supuesto de que trabajase en este expediente un solo técnico.

No se aporta justificación ni desglose de las horas correspondientes al Estudio de Detalle, proyectos Básico y de Ejecución, así como otros documentos complementarios como Estudio de Seguridad y Salud. No se aporta detalle de otros gastos del Estudio de Arquitectura como transportes, delineación, copistería o mediciones.

La previsión recogida en el apartado 2.1 de la hoja-resumen del Pliego de Cláusulas Administrativas es que el coste de la dirección facultativa, tanto de obra como de ejecución de obra ascendería a la cantidad de 19.620,00 € en cada caso. Según la oferta que se analiza, tales cifras se reducirían a 5.800,00 € en cada caso, lo que permite suponer que la asistencia a la obra de los responsables de la dirección facultativa pueda no alcanzar los niveles exigibles. En este concepto, la baja sería de un 70,44%.

Con lo anteriormente expuesto, el beneficio previsto de 6.526,72 € parece cuanto menos, irreal.

Además de resultar la oferta desproporcionada o anormal según el Pliego de Cláusulas Administrativas, la propuesta que se evalúa ofrece el índice de dispersión o desviación estadística más alto. Esto significa que es el valor que más se aleja por lo alto o por lo bajo, del conjunto de posturas, lo que permite suponer que **se trataría del estudio económico menos sólido** de cuantos se han presentado.

Cuarto.- En consecuencia de lo anteriormente expuesto con respecto a la justificación de la UTE "JACOBO GARCÍA GERMÁN+MANUEL DEL RÍO", ARQUITECTOS, no procede tener en cuenta su oferta al no haber sido debidamente justificada.

Lo que informo a V.I. para su conocimiento y efectos oportunos en Santander a 15 de mayo de 2019

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

DELGADO TEJON
CRISTINA MARIA
- 71263681K

Firmado digitalmente por
DELGADO TEJON CRISTINA
MARIA - 71263681K
Fecha: 2019.05.17 14:09:06
+02'00'

ILMA. SRA. ALCALDESA (CONTRATACIÓN)