

**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN PARA UN ESTUDIO DEL POTENCIAL DE DESARROLLO Y ALTERNATIVAS DE EXPLOTACIÓN DEL ESTADIO DE LA ROSALEDA E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Exp. nº L54 2024

**Fecha y hora de celebración**

26 y 30 de agosto de 2024 a las 14:30 horas y 09:00 horas respectivamente.

**Lugar de celebración**

Por medios telemáticos

**Miembros de la Mesa de Contratación**

D. Francisco Salas Márquez, Director Gerente.

Dña. Ana Sánchez Pérez, Técnico del Área económica en sustitución de la Directora del Área Económica.

Dña. Luz Molina Jiménez, Directora del Área Jurídica - Organizativa.

**Orden del día**

- 1.- Valoración documentación sometida a criterios basados en juicios de valor - L54 2024.
- 2.- Apertura sobre 3 – Documentación sometida a criterios evaluables automáticamente – L54 2024.
- 3.- Apertura y justificación oferta anormalmente baja.
- 4.- Valoración Criterios Automáticos o evaluables mediante fórmulas.
- 5.- Propuesta de adjudicación.

**Se expone:**

**1.- Valoración documentación sometida a criterios basados en juicios de valor - L54 2024.**

Analizada la documentación del sobre 2 y por el responsable del contrato, se remitió a la mesa de contratación, informe donde se han valorado de forma motivada las proposiciones técnicas aportadas por los licitadores admitidos, de acuerdo con el criterio sujeto a juicio de valor recogido en el PCAP, con el siguiente resultado:

Valoraciones sujetas a juicio de valor (CSJV)				
Licitadores	Metodología	Organigrama	Programa	Total
Roland	26,50	10,00	4,50	<b>41,00</b>
CBRE	24,50	12,00	4,00	<b>40,50</b>
KPMG	19,50	10,00	3,50	<b>33,00</b>
IDOM	23,50	11,50	5,00	<b>40,00</b>

**2.- Apertura sobre 3 – Documentación sometida a criterios evaluables automáticamente – L54 2024.**

Tras las valoraciones subjetivas, se realizó la apertura de los sobres 3 de los licitadores admitidos, procediéndose a la lectura de la oferta económica y demás criterios automáticos, resultando que:

DOCUMENTACIÓN SUJETA A CAF		
Licitadores	Precio ofertado (SIN IVA)	Criterio R.Social
Roland	220.000,00 €	Sí
CBRE	139.495,00 €	Sí
KPMG	161.318,26 €	Sí
IDOM	198.400,00 €	Sí

Tras la lectura de las referidas proposiciones económicas, se detectó que el licitador CBRE REAL ESTATE, S.A., había presentado una proposición económica que se encontraba en presunción de anormalidad por baja.



A tal efecto, el licitador había presentado una oferta cuya baja en el precio excedía en 20 unidades porcentuales a la media aritmética de todas las proposiciones presentadas, procediéndose a la suspensión de la mesa y requiriendo al licitador para que, en el plazo máximo de 3 días hábiles, remitiese justificación motivada de la oferta económica presentada. Se procedió a suspender la sesión de la mesa.

### 3.- Apertura y justificación oferta anormalmente baja.

Trascurrido el plazo otorgado para la remisión de la justificación de la oferta, el licitador remitió en plazo una respuesta a la misma, cuya apertura y análisis ha realizado la mesa de contratación de nuevo convocada.

En cuanto al análisis de la justificación de la oferta económica, se trata de valorar si la empresa CBRE REAL ESTATE, S.A., cuya oferta económica es la mejor de las presentadas pero que se encuentra incurso en baja temeraria, ha justificado adecuadamente su oferta económica y, si la justificación presentada puede ser aceptada de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas y técnicas o por el contrario deber ser declarada como anormalmente baja y excluida del procedimiento de licitación.

A este respecto, el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, expone lo siguiente en relación con las ofertas anormalmente bajas:

"1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo."

El primero aspecto que es necesario analizar para valorar si es posible aceptar la bajada económica presentada por el licitador es si en la misma se incluye la justificación satisfactoria de los costes a incurrir de todas las obligaciones derivadas, para una correcta y adecuada ejecución del objeto del contrato.

En la misma se desglosan las horas previstas para la ejecución del trabajo y según perfiles y tiempos de adscripción previstos en el pliego de prescripciones técnicas. Es por ello que, del personal referido y su categoría profesional se entiende cubierto respecto de los requerimientos previstos en el pliego.

Asimismo, la justificación presentada por el licitador CBRE REAL ESTATE, S.A. está correctamente estructurada y no supone modificación respecto de la oferta técnica remitida, pues incluyen igualmente el coste derivado de la subcontratación que preveían y explican la competitividad del precio en la experiencia previa acumulada de la entidad, así como a que han realizado trabajos similares por precios similares de forma satisfactoria.

Por lo que, no se encuentran razones que motiven que no vaya a poder ejecutar correctamente la oferta, ya que la información remitida por el licitador es suficientemente completa por lo que se considera justificada la baja y se procede a acordar su admisión.

### 4.- Valoración Criterios Automáticos o evaluables mediante fórmulas.

De tal forma, tras la admisión de la justificación de la oferta, se ha procedido a la

Valoraciones evaluables mediante fórmulas (CAF)					
Licitadores	Precio ofertado (SIN IVA)	Puntos Precio	Criterio R.Social	Punto R. Social	Total
Roland	220.000,00 €	39,63	Sí	2	41,63
CBRE	139.495,00 €	49,00	Sí	2	51,00
KPMG	161.318,26 €	47,60	Sí	2	49,60
IDOM	198.400,00 €	43,01	Sí	2	45,01





### 5.- Propuesta de adjudicación.

De acuerdo con la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo con las puntuaciones obtenidas por los licitadores en las diferentes fases:

Orden	Licitadores	CSJV	CAF	TOTAL
1	CBRE REAL ESTATE, S.A.	40,50	51,00	<b>91,50</b>
2	IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE, S.A.U.	40,00	45,01	<b>85,01</b>
3	ROLAND BERGER, S.A.	41,00	41,63	<b>82,63</b>
4	KPMG ASESORES, S.L.	33,00	49,60	<b>82,60</b>

Para que surta los efectos debidos, firman los miembros de la mesa de contratación.

