

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0104

CON/2023/55

14-12-23 12:02

5U19 6S5F 0M6F 6B6D 0DFZ



Expediente nº: CON/2023/55.

Objeto del contrato: Contrato de servicios para la gestión de la oficina de rehabilitación y asistencia técnica para la rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de La Capitana (Luarca), en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR).

Procedimiento: Abierto simplificado.

Tramitación: Ordinaria.

Financiación: Financiado con fondos del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU".

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN: SESIÓN 3

Fecha y hora de celebración:

14 de diciembre de 2023 a las 10:00 horas.

Lugar de celebración:

Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valdés.

Asistentes:

Presidente:

Ismael González Suárez, Concejal Delegado de Promoción Económica, Turismo, Empleo., Energía, Ciencia e Innovación.

Vocales:

- Ricardo Fernández Fernández, Secretario de la Administración Municipal.
- Adolfo Francisco González Uría, Interventor Municipal.
- Montserrat Paredes Guerra, Tesorera Municipal.
- Marcos González-Llana Álvarez, Arquitecto Municipal.

Secretaria:

María Organero Gutiérrez, Técnico de Administración General.

Orden del día:

- 1.- Justificación de oferta anormalmente baja.
- 2.- Propuesta adjudicación.
- 3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación.

Se Expone:

Con carácter previo a entrar a tratar el primer punto del orden del día, a efectos de servir de antecedentes, debe mencionarse que el día 30/11/2023, a las 10:00 horas, se celebró la segunda sesión de la Mesa de contratación, habiéndose constatado que la oferta económica relativa a la asistencia técnica de los servicios de asistencia técnica en fases de proyecto y de ejecución de las obras presentada por el licitador "MURART, S.L.", por importe de **49.610,00 €** (I.V.A. incluido), incurre en oferta anormal o desproporcionada. De conformidad con lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en la cláusula 18.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), donde se establece que no podrá excluirse una oferta incurso en presunción de anormalidad sin



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0104

CON/2023/55

14-12-23 12:02

la previa tramitación de procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 149 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se requirió al licitador “MURART, S.L.” para que, en el plazo de **TRES DÍAS NATURALES**, a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, justifique las razones que le permiten ejecutar el servicio objeto del presente contrato en las condiciones ofertadas, debiendo justificar la procedencia del ahorro de costes y las soluciones técnicas favorables de que se disponga para prestar el servicio en condiciones óptimas de calidad y eficiencia, advirtiendo al licitador que, en caso de no justificar su oferta en el plazo concedido, se considerará que la retira injustificadamente, quedando por tanto excluido de la licitación. Dicho requerimiento se realizó el día 30/11/2023, habiendo procedido a presentar la documentación requerida por el licitador dentro del plazo conferido legalmente (según en justificante de presentación de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la documentación se presentó el día 04/12/2023 a las 14:45 horas). La documentación se remite a los servicios técnicos municipales a efectos de proceder a valorar su justificación.

1.- Justificación de oferta anormalmente baja.

Una vez revisada la documentación justificativa presentada por el licitador requerido, se emite informe técnico por parte del Arquitecto Municipal, en fecha 13/12/2023, por el que se considera adecuado, en base a lo expuesto en el mismo, elevar a la Mesa de contratación para que ésta proponga al Órgano de contratación la aceptación de la oferta realizada por la empresa “MURART, S.L.”, si bien sujeta a la adopción de los mecanismos propuestos para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios a contratar. El informe antedicho se anexará al presente acta y será objeto de publicación en el perfil del contratante de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valdés, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, pudiendo igualmente descargarse accediendo a la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Valdés > Utilidades > Verificación de Documentos Electrónicos, o a través de este enlace (<https://ayuntamientodevaldes.sede.e-ayuntamiento.es/action/consultadocumentos?method=enter>), introduciendo el siguiente Código Seguro de Verificación (CSV): 1B0F 1000 4B16 054F 17FC.

A modo de resumen, se transcribe literalmente a continuación, lo dispuesto por el Arquitecto Municipal en su informe a modo de conclusión final:

“(…)En síntesis, se justifica la oferta incurso en presunción de resultar anormalmente baja de la empresa MURART, S.L., del siguiente modo:

- *Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.a de la LCSP, conforme al ahorro que permite el procedimiento a seguir en la prestación de servicios, para lo que la empresa justifica la utilización de recursos humanos propios cuyos sueldos ya se encuentran integrados dentro de los gastos generales de la misma, lo que permite abaratar los costes ante la previsión de una menor carga de trabajo a partir del 31 de diciembre de 2023, y porque el técnico proyectista dispone de una dilatada experiencia profesional en la rehabilitación energética de edificios, lo que permite un ahorro económico en el procedimiento a seguir para la prestación del servicio. Asimismo, la aportación de justificación de realización con éxito de numerosos servicios similares ejecutados por parte de la empresa resulta favorables a la aceptación de la oferta presentada.*
- *Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.b de la LCSP, con motivo de las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone la empresa para prestar los servicios, al establecerse sinergias entre los servicios de la oficina de rehabilitación y de la redacción de proyectos y direcciones facultativas, y porque el técnico proyectista dispone de una dilatada experiencia profesional en el ámbito de la rehabilitación energética, lo que permite abaratar los costes en la prestación del servicio.*



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0104

CON/2023/55

14-12-23 12:02

Asimismo, se justifica la baja en el mejor posicionamiento que implicará el desarrollo de estas funciones de cara a la futura ejecución de las obras de rehabilitación, así como de cara al posicionamiento estratégico de la empresa de cara a la obtención de otras contrataciones públicas relacionadas con la rehabilitación energética y con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su posicionamiento estratégico en el municipio de Valdés, donde solamente ejecutaron una obra, tal como manifiesta la empresa.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.c de la LCSP, por la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, para lo que la empresa justifica conforme a lo dispuesto en su propio Plan de Trabajo, la prestación de servicios complementarios y de apoyo por parte de la oficina de rehabilitación que permiten ahorrar en la redacción de los proyectos técnicos, así como en las direcciones facultativas, implicando una superposición de funciones que se incardinan entre sí.
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.d de la LCSP, al quedar acreditado el respeto de las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no disponiendo precios por debajo de mercado o que incumplan lo dispuesto en el artículo 201 de la LCSP, para lo cual se deja constancia que los trabajadores propios son ya indefinidos en la plantilla de la empresa y sus costes asumibles por parte de la empresa dentro de sus gastos generales y los subcontratados para la prestación de los servicios prestarán los mismos conforme a la oferta realizada por los propios subcontratistas y ajustada a los precios de mercado, al concordar su dedicación a la propuesta en el Plan de trabajo y su salario resultar superior al establecido en el Convenio colectivo de aplicación conforme a los cálculos efectuados en el estudio de costes con base al cual se determinó el precio del contrato.

Asimismo, se deja constancia expresa que la oferta presentada no vulnera la normativa sobre subcontratación y no implica incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, ajustándose la misma a los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP. La justificación explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios propuestos por el licitador, resultando lo suficientemente completa para justificarlos y fundamentándose en prácticas que resultan adecuadas desde el punto de vista técnico”.

De igual forma, debe precisarse de forma expresa que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 de la LCSP, cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anomalía hubiera resultado adjudicataria del contrato, el Órgano de contratación deberá establecer mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios contratados. En base a lo anterior, el Arquitecto Municipal señala en su informe una serie de medidas de control encauzadas a realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato. Atendiendo a estos mecanismos de control fijados en el informe técnico, la Mesa de contratación considera adecuado adoptar dichas medidas, proponiendo al Órgano de contratación tener en cuenta las mismas, a efectos de dotar de seguridad y garantía la correcta ejecución de los servicios a prestar y que son objeto del presente expediente de contratación.

De conformidad con todo lo expuesto, **la Mesa acuerda aceptar la justificación de la baja temeraria presentada por el licitador “MURART, S.L.”**, tras dar cuenta y aceptar en su integridad el informe emitido por el Arquitecto Municipal.

A los efectos de asegurar el sometimiento por parte del licitador que ha incurrido en baja anormal a las medidas de control adicional establecidas, que aseguren la correcta ejecución del servicio a prestar sin merma en la



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0104

CON/2023/55

14-12-23 12:02

calidad del mismo, junto con la documentación que en su caso se solicite para proceder a la adjudicación del contrato, al resultar ser el licitador que ha obtenido mayor puntuación, se requerirá que presente una **declaración responsable de compromiso de aceptación de dichos mecanismos de control** acordadas por la Mesa de contratación, especificadas en el informe técnico, así como un **compromiso de colaboración con el Órgano de contratación y el responsable del contrato**, durante toda la ejecución del servicio, a fin de proporcionar toda la información o documentación que se le solicite para comprobar fehacientemente el buen desempeño y cumplimiento del adjudicatario de la totalidad de las prestaciones inherentes al objeto del presente contrato.

2.- Propuesta adjudicación.

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores presentados al proceso de licitación, tras haber admitido la oferta presentada por el licitador "MURART, S.L.", en base a lo expuesto en el punto anterior, la Mesa acuerda y propone la adjudicación del presente contrato a favor del licitador que ha obtenido la mayor puntuación en las diferentes fases del procedimiento, en atención a la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuaciones obtenidas por los licitadores:

Orden: 1. "MURART, S.L." (B33697806). Propuesto para la adjudicación:

Total criterios evaluables mediante juicio de valor: 27,45 puntos.

Total criterios cuantificables de forma automática: 59,50 puntos.

Total puntuación: **86,95 puntos**.

Orden: 2. "UTE LA CAPITANA":

Total criterios evaluables mediante juicio de valor: 20,45 puntos.

Total criterios cuantificables de forma automática: 3,69 puntos.

Total puntuación: **24,14 puntos**.

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación.

En base a lo acordado por la Mesa de contratación, atendiendo a la propuesta de adjudicación realizada, se requiere a la empresa "MURART, S.L." (B33697806), licitador que ha obtenido la mejor puntuación, a que aporte la documentación necesaria (que se especificará en la comunicación electrónica que se realice al interesado), exigida en los Pliegos, en el plazo de **SIETE (7) DÍAS HÁBILES** a contar desde el envío de la comunicación, para proceder a la adjudicación del contrato.

Y no habiendo más asuntos que tratar, hasta en tanto se presente la documentación requerida al licitador, se levanta la sesión.

Fdo.: Secretaria de Mesa.

ORGANERO GUTIERREZ, MARIA
Técnico Administración General
15/12/2023 10:04

ANEXO (Informe técnico sobre oferta incura en presunción de ser anormalmente baja):



Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

1B0F 1000 4B16 054F 17FC



Expediente. CON/2023/55.

Objeto del contrato. Contrato de servicios para la gestión de la oficina de rehabilitación y asistencias técnicas para la rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de La Capitana, en Luarca/Luarca, en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR).

Procedimiento. Abierto simplificado.

Tramitación. Ordinaria.

Financiación. Financiado con fondos del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU".

INFORME TÉCNICO SOBRE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE SER ANORMALMENTE BAJA

1.- Antecedentes y objeto del informe

En el marco del procedimiento de licitación del contrato de servicios para la gestión de la oficina de rehabilitación y asistencias técnicas para la rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de La Capitana, en Luarca/Luarca, en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR) han concurrido las siguientes empresas:

- UTE LA CAPITANA (formada por las empresas "DYA INGENIEROS, S.L.P.", B33824632, y "EMAGESTIÓN ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.", B74415852). Fecha de presentación: 20 de noviembre de 2023 a las 23:23 horas.
- MURART, S.L. (B33697806). Fecha de presentación: 20 de noviembre de 2023 a las 16:05 horas.

En la sesión de la Mesa de contratación celebrada el 22 de noviembre de 2023 a las 10:00 horas, cuyo orden del día era la apertura del sobre 1 de la presente licitación, denominado "*Documentación administrativa y criterios sujetos a juicio de valor*", se dispuso efectuar requerimiento de defectos subsanables a la empresa UTE LA CAPITANA con carácter previo a pasar a la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valor, defectos que fueron subsanados dentro del plazo concedido.

Por ello, el 24 de noviembre de 2023, se procedió a emitir informe de evaluación de criterios que dependen de un juicio de valor (CON17I00YV) en el que se propuso otorgar por los Planes de trabajo de los servicios a prestar a la UTE LA CAPITANA una puntuación de 11,00 puntos y a la empresa MURART, S.L. una puntuación de 18,00 puntos sobre 20,00 puntos, así como una puntuación de 9,45 puntos sobre 15,00 puntos a ambos licitadores con motivo de las Propuestas de rehabilitación para el barrio presentadas.

Una vez emitido dicho informe se procede a convocar nueva sesión de la Mesa de contratación para el día 30 de noviembre de 2023 a las 10:00 horas, para valorar los criterios sujetos a juicio de valor y proceder a abrir el sobre 2 de la licitación, denominado "*Proposición económica y criterios cuantificables automáticamente*".

Asimismo, el 30 de noviembre de 2023, se procedió a emitir informe de valoración de criterios cuantificables de forma automática (CON17I00Z4) en el que se propuso otorgar a UTE LA CAPITANA un total de 3,69 puntos (3,00 puntos sobre 3,00 puntos por la visita al ERRP; 0,46 puntos sobre 5,00 puntos por la oferta económica de la asistencia técnica de la oficina de rehabilitación; y, 0,23 puntos sobre 20,00 puntos por la oferta económica de



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



SECRETARÍA GENERAL
DE ASesoría URBANA Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

la asistencia técnica de proyectos y ejecución de obras) y a MURART, S.L. un total de 59,50 puntos (3,00 puntos sobre 3,00 puntos por la visita al ERRP; 4,50 puntos sobre 6,00 puntos por el personal adicional adscrito al equipo técnico; 2,00 puntos sobre 6,00 puntos por sistemas de gestión; 15,00 puntos sobre 15,00 puntos por la experiencia en gestión de ayudas de rehabilitación a nivel de barrio; 10,00 puntos sobre 10,00 puntos por la experiencia en gestión de ayudas de rehabilitación energética a nivel de edificio; 20,00 puntos sobre 20,00 puntos por la oferta económica de la asistencia técnica de proyectos y ejecución de obras; y, 5,00 puntos sobre 5,00 puntos por la oferta económica de la asistencia técnica de la oficina de rehabilitación). Se informa asimismo que la oferta económica relativa a la asistencia técnica de los servicios de asistencia técnica en fases de proyecto y de ejecución de las obras presentada por el licitador MURART, S.L., por importe de 49.610,00 € (IVA incluido), incurre en oferta anormal o desproporcionada por estar un 20% por debajo de la cantidad ofertada por el licitador UTE LA CAPITANA, de 122.210,00 € (IVA incluido). En consecuencia, se propone a la Mesa de contratación, teniendo en cuenta lo dispuesto en la cláusula 18.4 del PCAP, requerir al licitador MURART, S.L. para que, en el plazo de tres días naturales, a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, justifique las razones que le permitan ejecutar el servicio objeto del presente contrato en las condiciones ofertadas, debiendo justificar la procedencia del ahorro de costes y las soluciones técnicas favorables de que se disponga para prestar el servicio en condiciones óptimas de calidad y eficiencia, advirtiendo al licitador incurso en presunción de anormalidad que, en caso de no justificar su oferta en el plazo concedido, se considerará que la retira injustificadamente, quedando por tanto excluido de la licitación.

La Mesa de contratación, reunida el 30 de noviembre de 2023, a las 10:00 horas, propone requerir al licitador mejor valorado para que aporte la documentación justificativa en presunción de temeridad.

El 4 de diciembre de 2023, por el licitador, se aporta documentación al objeto de justificar su oferta económica incurso en presunción de ser anormalmente baja.

A la vista de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, es objeto del presente informe servir de asesoramiento técnico del servicio correspondiente a la Mesa de contratación, a los efectos de proceder a proponer aceptar o rechazar, de manera motivada, la oferta presentada por el licitador cuya oferta se encuentra incurso en presunción de ser anormalmente baja.

2.- Criterios para apreciar o no el carácter anormalmente bajo

Los parámetros a tener en cuenta son los expresados en el artículo 149.4 de la LCSP y que son:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- El respeto a las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

- O la posible obtención de una ayuda del Estado.

3.- De la justificación realizada por MURART, S.L., en relación a su oferta económica incurso en presunción de ser anormalmente baja

Se presenta por la empresa MURART, S.L. a requerimiento de la Mesa de contratación justificación de su oferta económica, incurso en presunción de ser anormalmente baja en lo que se refiere a la asistencia técnica en fases de proyecto y de ejecución de las obras, fundamentada especialmente en lo indicado en los apartados a), b), c) y d) del artículo 149.4 de la LCSP.

En primer término, se argumenta por MURART, S.L. que el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que rige la contratación, establece que los servicios a prestar, tanto el de asistencia técnica y gestión de la oficina de rehabilitación y el de asistencia técnica en fases de proyecto y de ejecución de las obras, se incardinan entre sí de tal modo que implican una coordinación y superposición de funciones, siendo por lo tanto necesaria la coordinación en la prestación de ambos servicios para lograr los objetivos técnicos, medioambientales y sociales establecidos.

Se concreta por la empresa cuya oferta se encuentra incurso en presunción de ser anormalmente baja que entre los servicios a prestar por la oficina de rehabilitación se encuentran varios, tanto en la fase preliminar como en la fase de ejecución que permiten realizar una mejor oferta económica en los servicios de asistencia técnica en fases de proyecto y de ejecución de las obras. Por ello, la realización de dichas funciones encomendadas a la oficina de rehabilitación por personal propio de MURART, S.L., ha implicado que los técnicos subcontratados para la realización de los servicios de redacción de proyectos y asistencias técnicas en ejecución de las obras, sean más económicos, para lo que se aporta la oferta de los subcontratistas realizada a la empresa cuya oferta se encuentra incurso en presunción de ser anormalmente baja que acredita dicho argumento. En concreto, el coste de dichos técnicos subcontratados, únicos costes que no asumirá la empresa como propios -que ya tiene que asumir al ejecutar el presente contrato con recursos humanos de los que ya dispone- implica un total que no supera la cifra ofertada por la empresa, por lo que se entiende que resulta contablemente asumido por la misma.

Así, se logran ahorros en la fase de redacción de los proyectos técnicos, porque las fases preliminares y previas en la redacción de estos serán ejecutadas en sus labores ordinarias por la propia oficina de rehabilitación y porque durante la ejecución de las obras, la presencia de técnicos competentes en la oficina de rehabilitación, permitirá realizar un seguimiento de las obras que redundará en el ahorro de los honorarios técnicos de los directores facultativos de las mismas.

Dicha justificación económica resulta acorde al Plan de trabajo aportado, el cual justifica detalladamente y pormenorizadamente, como se informó en su momento, la adecuación de los servicios que se comprometen a prestar con los servicios a contratar. En dicho sentido, la baja resulta verosímil, resultando factible ahorrar en el sentido expresado por la empresa licitadora, sin que se vea mermada la calidad del servicio, al evitarse duplicidades innecesarias en los servicios a prestar.

De dichas sinergias que se producen se aporta un cuadro comparativo entre el estudio de costes realizado para esta contratación y el realizado por la propia empresa. Justifican que el personal que no prestará servicios en la oficina de rehabilitación, lo cual queda perfectamente motivado, no supera la cantidad ofertada, sin que suponga merma en sus condiciones laborales, pues las cifras utilizadas para el cálculo son las del propio Convenio colectivo de aplicación en base al cual se realizó el estudio de costes.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATAACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

En dicho sentido, resulta apropiada la justificación, dado que el procedimiento que se sigue para prestar el servicio permite alcanzar el ahorro propuesto (art. 149.4.a de la LCSP), las soluciones técnicas adoptadas en el Plan de trabajo y las condiciones favorables que implican la presencia de la oficina de rehabilitación durante la ejecución de las obras permiten un ahorro en la ejecución de los servicios técnicos (art. 149.4.b de la LCSP) y porque la originalidad de la solución propuesta en la prestación de los servicios y concretada en el Plan de Trabajo presentado por MURART, S.L., permite justificar el ahorro que se produce de manera verosímil (art. 149.4.c de la LCSP).

Se agrega en la justificación aportada por MURART, S.L., que se dispone de numeroso personal propio, indefinido, con antigüedad superior a los 10 años en la empresa en algún caso, cuyos gastos asociados forman parte de los gastos generales de la empresa, para lo que se aporta documentación acreditativa de tal extremo a través de información laboral de sus empleados propios, resultando verosímil que se pueda asumir dentro de los gastos generales de la empresa la realización de gran parte de las tareas en las que se justifica la baja.

Se señala que a partir del 31 de diciembre de 2023 la carga de trabajo de su personal va a bajar drásticamente al cerrarse las convocatorias de ayudas de rehabilitación a nivel de edificio en el Principado de Asturias, lo que justifica que la empresa, visto el alto nivel de trabajo que realiza con motivo de dichas convocatorias, va a disponer de personal existente que pueda dedicarse a la realización de las tareas contratadas, personal que, por otro lado, ya supone un gasto *per se* a la empresa, por lo que todo ingreso obtenido por la realización del mismo implica la disminución de costes asociados.

De lo anterior se deriva adecuadamente la justificación de que la prestación del servicio no implicará una merma en las condiciones medioambientales, sociales o laborales, que resultan de aplicación al contrato (art. 149.4.d de la LCSP), ni de subcontratación, pues existe oferta de los subcontratistas, sin olvidar que los honorarios profesionales son libres, por lo que se ajusta la oferta presentada asimismo a su posible ejecución a dicho precio sin merma en la calidad de los servicios a prestar (art. 149.4.d de la LCSP).

Se agrega asimismo por la empresa que parte del ahorro lo permiten alcanzar por la utilización en su equipo de trabajo como proyectista de un arquitecto con gran experiencia profesional, que cuenta con una trayectoria de más de mil seiscientos (1.600) proyectos elaborados de los que más del cincuenta por ciento (50%) son de rehabilitación energética.

Es por ello por lo que dicho técnico proyectista cuenta con una amplia base de datos de información, detalles constructivos, modelos y procedimientos que le posibilitan elaborar la misma no solamente en óptimas condiciones de calidad y eficiencia, sino también mediante ahorro en tiempo y recursos con el consiguiente ahorro de costes que ello supone.

Dicho argumento, resulta fácilmente verosímil atendiendo al extenso currículum de dicho arquitecto proyectista, aportado. En la práctica profesional de la arquitectura, como sucede en otras profesiones técnicas y liberales, resulta la especialización y la experiencia en ámbitos concretos lo que permite a los profesionales obtener un ahorro de tiempos que resulta proporcional al grado de experiencia en un ámbito concreto, así como una mejora en la calidad de los trabajos realizados que resulta asimismo proporcional al grado de experiencia en dicho ámbito. Es decir, la experiencia aporta al trabajo obtenido un mayor grado de calidad y un ahorro en el tiempo de su realización, lo que permite un ahorro económico sin que se produzca una merma en la calidad del servicio a prestar. En el caso que nos ocupa, se entiende justificado este aspecto, por lo que el procedimiento con el que se van a prestar los servicios y las condiciones excepcionalmente favorables que implica contar con un técnico



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Principado de Asturias

Consejería de Derechos Sociales y Bienestar



Ayuntamiento de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

con la dilatada experiencia del propuesto implican la justificación del ahorro económico que se produce (art. 149.4.a y 149.4.b de la LCSP).

Asimismo, se expresa que los medios materiales necesarios para la prestación de los servicios son propios de la empresa y que, si bien parte de los mismos ya están amortizados, los que no lo están forman parte de los gastos generales de la empresa, por lo que la prestación del servicio a contratar por el Ayuntamiento de Valdés, no implica ningún gasto adicional para la empresa MURART, S.L.. Dicho extremo, resulta igualmente verosímil, dado que la prestación de este servicio supondría un adicional a los trabajos que la empresa viene prestando de manera habitual y con los que la misma debería hacer frente a los gastos ordinarios de la misma; es decir, se entiende que la prestación de este servicio puede resultar asumible por la empresa sin necesidad de repercutir parte de los ingresos que va a percibir la misma en sus medios materiales. Este ahorro en los servicios a prestar, encuentra justificación en el precitado artículo 149.4 de la LCSP y resulta verosímil y coherente con la baja realizada por la mercantil.

Por otro lado, se señala por la empresa MURART, S.L. el especial interés en prestar el servicio a contratar por dos cuestiones, que permiten justificar la baja al amparo del artículo 149.4.b de la LCSP y, concretamente, a las condiciones excepcionalmente favorables para prestar los servicios. En concreto, el mejor posicionamiento que implicará la ejecución de este contrato en otras licitaciones públicas relacionadas con estos servicios para la rehabilitación a nivel de barrio y en otras licitaciones relacionadas con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; y, la oportunidad que supone prestar el servicio para la futura posibilidad de ejecutar las propias obras a gestionar y proyectar, sin mermar la capacidad decisoria de los propios vecinos del barrio.

Asimismo, la inclusión en el procedimiento de numerosos justificantes de prestación de servicios de carácter similar, tanto relativos a la rehabilitación a nivel de barrio como a la rehabilitación energética de edificios, lo que hacen prever que la oferta presentada por la mercantil MURART, S.L. sea creíble, al conocer detalladamente los servicios a prestar y los procedimientos a seguir en la prestación con éxito de estos servicios, permitiendo a la misma alcanzar un ahorro razonado en la propia experiencia de la empresa, lo que se suma a la información facilitada en relación al volumen de negocio que en el ejercicio 2022 ascendió a 12.445.580,60 euros y a que en sus cuentas auditadas de dicho ejercicio reflejan un ratio de solvencia del 1,8565 (total activo / total pasivo) y de liquidez del 1,9913 (activo circulante / pasivo circulante).

En síntesis, se justifica la oferta incurso en presunción de resultar anormalmente baja de la empresa MURART, S.L., del siguiente modo:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.a de la LCSP, conforme al ahorro que permite el procedimiento a seguir en la prestación de servicios, para lo que la empresa justifica la utilización de recursos humanos propios cuyos sueldos ya se encuentran integrados dentro de los gastos generales de la misma, lo que permite abaratar los costes ante la previsión de una menor carga de trabajo a partir del 31 de diciembre de 2023, y porque el técnico proyectista dispone de una dilatada experiencia profesional en la rehabilitación energética de edificios, lo que permite un ahorro económico en el procedimiento a seguir para la prestación del servicio. Asimismo, la aportación de justificación de realización con éxito de numerosos servicios similares ejecutados por parte de la empresa resulta favorables a la aceptación de la oferta presentada.
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.b de la LCSP, con motivo de las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone la empresa para prestar los servicios, al establecerse sinergias entre los servicios de la oficina de rehabilitación y de la redacción de proyectos y direcciones facultativas, y porque el técnico proyectista dispone de una dilatada experiencia profesional en el



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

ámbito de la rehabilitación energética, lo que permite abaratar los costes en la prestación del servicio. Asimismo, se justifica la baja en el mejor posicionamiento que implicará el desarrollo de estas funciones de cara a la futura ejecución de las obras de rehabilitación, así como de cara al posicionamiento estratégico de la empresa de cara a la obtención de otras contrataciones públicas relacionadas con la rehabilitación energética y con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su posicionamiento estratégico en el municipio de Valdés, donde solamente ejecutaron una obra, tal como manifiesta la empresa.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.c de la LCSP, por la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, para lo que la empresa justifica conforme a lo dispuesto en su propio Plan de Trabajo, la prestación de servicios complementarios y de apoyo por parte de la oficina de rehabilitación que permiten ahorrar en la redacción de los proyectos técnicos, así como en las direcciones facultativas, implicando una superposición de funciones que se incardinan entre sí.
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 149.4.d de la LCSP, al quedar acreditado el respeto de las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no disponiendo precios por debajo de mercado o que incumplan lo dispuesto en el artículo 201 de la LCSP, para lo cual se deja constancia que los trabajadores propios son ya indefinidos en la plantilla de la empresa y sus costes asumibles por parte de la empresa dentro de sus gastos generales y los subcontratados para la prestación de los servicios prestarán los mismos conforme a la oferta realizada por los propios subcontratistas y ajustada a los precios de mercado, al concordar su dedicación a la propuesta en el Plan de trabajo y su salario resultar superior al establecido en el Convenio colectivo de aplicación conforme a los cálculos efectuados en el estudio de costes con base al cual se determinó el precio del contrato.

Asimismo, se deja constancia expresa que la oferta presentada no vulnera la normativa sobre subcontratación y no implica incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, ajustándose la misma a los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP. La justificación explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios propuestos por el licitador, resultando lo suficientemente completa para justificarlos y fundamentándose en prácticas que resultan adecuadas desde el punto de vista técnico.

4.- Mecanismos que se propone adoptar para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios a contratar

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.7 de la LCSP, cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

Dado que la empresa tendrá que elaborar y aportar al responsable del contrato un informe mensual que contendrá las actuaciones desarrolladas por la oficina de rehabilitación del ERRP de La Capitana en todas las fases; es decir, durante toda la ejecución del contrato, se considera oportuno que la Mesa de contratación proponga el Órgano de contratación que se incluya dentro de dicho informe tres apartados específicos:

- Un apartado específico relativo al **grado de ejecución del contrato** de servicios de redacción de proyectos técnicos y de los servicios prestados de direcciones facultativas de las obras, en el que se detalle el avance



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

concreto en el servicio prestado, las actuaciones concretas relacionadas con el servicio de asistencia técnica para la elaboración de los proyectos y para la dirección facultativa de las obras desarrolladas a lo largo del mes, facilitando información sobre las incidencias, visitas realizadas y órdenes dadas por la dirección de obra, en su caso. Asimismo, se informará pormenorizadamente de las actuaciones llevadas a cabo por cada uno de los profesionales adscritos a la prestación de este servicio.

- Un apartado específico relativo al **cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales** en relación con los trabajadores de la propia empresa MURART, S.L., aportando información suficiente sobre los salarios abonados a los trabajadores que se comprometen a adscribir a la prestación de este contrato, incluyendo información económica suficiente al respecto (transferencias, nóminas, etc. o cualquier documento válido que pruebe dichos extremos), así como justificación del abono de las cantidades pactadas a los subcontratistas conforme a las ofertas incluidas en la justificación de la baja temeraria.
- Un apartado específico relativo al **cumplimiento del principio de no causar perjuicio significativo (DNSH, de sus siglas en inglés)**. Sin perjuicio de la obligación de la empresa adjudicataria a presentar en el plazo de un (1) mes desde la formalización del contrato de una memoria justificativa de cumplimiento del principio DNSH de la propuesta elaborada, de la inclusión de justificación del cumplimiento del principio DNSH de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de las actuaciones de regeneración urbana en cada uno de los proyectos técnicos que se elaboren, así como de la elaboración de un informe justificativo de cumplimiento del principio DNSH de las actuaciones ejecutadas en el ERRP de La Capitana una vez finalizadas las actuaciones de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana, mensualmente se incluirá un apartado específico justificativo del cumplimiento del principio DNSH. Para ello, durante los meses en que se estén elaborando proyectos, se informará sobre los extremos que se están teniendo en consideración para dar debido cumplimiento al principio DNSH y, durante los meses en que se estén ejecutando las obras, se informará sobre las actuaciones de control y de ejecución que se están realizando, para dar efectivo cumplimiento al principio DNSH.

Asimismo, a los efectos de corroborar la correcta ejecución de la redacción de los **proyectos técnicos de rehabilitación edificatoria**, se recomienda exigir a la empresa la aportación al Ayuntamiento de Valdés de la documentación que se corresponda al anteproyecto, así como la que se corresponda con el proyecto básico, como fases de control en la redacción del proyecto básico y de ejecución.

En lo relativo al **proyecto técnico de regeneración urbana**, se propone la celebración de, al menos, cuatro reuniones de trabajo previas a la entrega del documento con el responsable del contrato, sin perjuicio de la presencia de otros servicios municipales, en caso de considerarse conveniente. En la primera se fijarán las bases de la intervención en el barrio no concretadas en el PCAP y en el PPTP; en la segunda se mostrarán los avances a nivel de anteproyecto; en la tercera se mostrarán precios y alternativas de calidad; en la cuarta y última, sobre un proyecto técnico perfectamente definido y completo se podrán incorporar cuestiones que, aún no tratadas, sean necesarias para la entrega del proyecto técnico definitivo.

Por otro lado, se propone la realización de seguimiento presencial durante la fase de **ejecución de las obras**, a los efectos de corroborar la presencia *in situ* de técnicos competentes durante esta fase. Para ello, se propone que por el responsable del contrato o persona de la Oficina Técnica Municipal a quien este le encomiende, se realicen inspecciones de verificación y control de la correcta ejecución de las labores de dirección facultativa, tanto en las obras de rehabilitación edificatoria como en las de regeneración urbana.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I0102

CON/2023/55

13-12-23 20:34

Asimismo, a los efectos de garantizar una correcta prestación de los servicios de direcciones facultativas durante la ejecución de las obras de regeneración urbana, se propone que mensualmente se aporte por la empresa MURART, S.L. un **informe detallado de las obras ejecutadas**, en el que especialmente se haga mención a las obras que hayan de quedar definitivamente ocultas, con indicación de espesores y mediciones que acrediten la veracidad y resulten coherentes con las certificaciones mensuales para las que se proponga su aprobación. Dicho informe detallado deberá incluir fotografías que detallen todas las obras ejecutadas, resultando imprescindibles estas en todas aquellas obras que hayan de quedar definitivamente ocultas (demoliciones, zanjas, instalaciones enterradas, espesores de pavimentos, etc.).

5.- Conclusión

En dicho sentido, se considera adecuado que la Mesa de contratación, por los motivos anteriormente expuestos, proponga al Órgano de contratación la aceptación de la oferta realizada por MURART, S.L., si bien sujeta a la adopción de los mecanismos que se propone adoptar para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios a contratar.

En Luarca/Luarca, a fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DE SERVICIO DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Marcos González-Llana Álvarez
Documento firmado electrónicamente



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés