



Marco Aurelio Salvador Ortego  
Arquitecto Municipal

**Expte.: 2442/2023: Contrato de servicios de dirección facultativa de la obra denominada "Centro Acuático Municipalde Cabanillas del Campo".**

**Asunto:** Valoración de la justificación de la oferta anormalmente baja de la empresa BARRIO y CAMENO S.L.

## INFORME

### 1.- ANTECEDENTES

La Mesa de Contratación del procedimiento correspondiente al contrato de servicios de dirección facultativa de la obra denominada "Centro Acuático Municipal de Cabanillas del Campo", en sesión celebrada el 22 de Agosto de 2023, acordó conceder un plazo de cinco días hábiles a la empresa licitadora BARRIO y CAMENO S.L. para que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) justificara y desglosara razonada y detalladamente el bajo importe de su proposición económica, mediante la presentación de aquella información y documentos que resultaran pertinentes a estos efectos.

Deberá indicar aquellas condiciones de la oferta que justifican su bajo importe, al menos se detallará lo siguiente:

- El ahorro y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para prestar los servicios.
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios.
- Declaración o justificación de cumplir con 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 Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).
- La posible obtención de una ayuda de Estado.

Así, por parte de la mesa se ha solicitado del que suscribe la emisión de informe sobre si la oferta que se indica más adelante puede ser o no cumplida como consecuencia de la inclusión de valores presuntamente anormales o desproporcionados, de acuerdo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP según el cual "en el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento del servicio correspondiente".

Dicho licitador presentó documentación justificativa de la valoración de la oferta el día 29 de Agosto de 2023, dentro del plazo de 5 días hábiles habilitado al efecto.





## 2.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

La empresa presenta un escueto informe justificativo con la siguiente descripción:

a) El 14,55% de demasía sobre el límite de la oferta, se corresponde con un importe de 24.869,96 €. Este importe repartido entre los 30 meses propuestos como plazo de ejecución de obra, suponen un importe mensual de 828,99 €.

b) Dicho importe está justificado, teniendo en cuenta la experiencia de la empresa BARRIO Y CAMENO ARQUITECTOS, S.L.P. en esta tipología de edificio, ya que ha desarrollado recientemente para el Ayuntamiento de Cabanillas la Dirección de Obra del EDIFICIO PARA CENTRO FITNESS Y VESTUARIOS COMPARTIDOS del Complejo Municipal, C/ de Valdemoma, 13 de Cabanillas del Campo, Guadalajara, así como la Rehabilitación de las Piscinas Municipales de verano de El Plantío del Ayuntamiento de Burgos y la Reforma de las Piscinas Cubiertas Municipales para el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

c) La empresa tiene actualmente varias obras públicas abiertas en Cabanillas del Campo, como es la Dirección de Obra del EDIFICIO PARA LA POLICIA LOCAL y el Proyecto de ACONDICIONAMIENTO ESCULTÓRICO PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, ambos para el Ayuntamiento de Cabanillas, por lo que los desplazamientos diarios son muy habituales, con lo que se consigue un ahorro económico, ya que no hay que ir a propósito a la Obra Ofertada.

d) La Empresa tiene en este momento en plantilla 10 Arquitectos y 3 Arquitectos Técnicos, todos los medios necesarios, (Oficina, 2 Automóviles en Propiedad, Ordenadores, Programas de Seguimiento de la Seguridad, Seguro de accidentes de obra y de sus trabajadores, Mutualidad de Seguridad y Salud Laboral y otros), para realizar técnica y legalmente el trabajo ofertado.

e) Se tiene actualmente para el Control de la Seguridad y Salud en Obra una serie de FICHAS, que entre otras cosas incluyen apartados de Cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud realizado por la Contrata y Aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud, Ordenes a realizar y ejecutar, Comprobaciones "in situ" de resistencias de las medidas de seguridad, etc. Con estas Fichas se confeccionan mensualmente las Actas de Obra de Seguridad y Salud.

f) Los Arquitectos y ARQUITECTOS Técnicos de la Empresa tienen una dilatada experiencia en la Coordinación de la Seguridad y Salud en obras de esta envergadura y de otras mayores.

## 3.- CONCLUSIÓN

En lo relativo al ahorro y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para prestar los servicios.

- Se razona que la demasía sobre el límite de la posible oferta que no estaría incurso en baja temeraria, extrapolada a los meses de duración de la obra puede ser perfectamente asumible por la empresa, a razón de 828,99€ por mes. Por otra





parte, al ser una única empresa la que ha licitado, y asumir mediante la justificación aportada el importe de la misma, y no ser posible tener otras ofertas para comparar si la cantidad ofertada pueda ser desproporcionada para la prestación del servicio, habría que presuponer que la referida oferta ha sido estudiada por el licitador y la puede ejecutar con las necesarias garantías que se exigen en el pliego.

- La Empresa licitadora tiene en la actualidad varias obras abiertas en Cabanillas del Campo, lo que hace que se puedan reducir los costes en gran medida debido a la eficiencia que supone el ahorro de tiempo a la hora hacer desplazamientos habituales en los que pueden atender varias obras en el mismo municipio.
- El hecho de que disponga de obras en las cercanías supone un evidente abaratamiento de los costes a añadir a lo reflejado en el apartado anterior.
- Labaja realizada(39,55%) sobre el presupuesto base de licitación es parecida a otras ofertas de servicios de similares características realizadas en este municipio y en otros del entorno, lo que hace posible que existan garantías fundadas de cumplimiento de los trabajos a realizar sin menoscabo de la calidad, toda vez que además es la única empresa que se ha presentado a la licitación.

La empresa tiene dilatada experiencia en obras de similares características lo que agiliza los protocolos a ejecutar con el consiguiente ahorro de costes, considerándose, además, que esta experiencia avala un conocimiento suficiente de los precios de este sector profesional.

No aporta mención a aspectos de Innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para prestar los servicios.

La empresa licitante tiene una plantilla con la que se puede hacer frente con garantías a las necesidades del servicio, haciéndose también mención al cumplimiento de la empresa en materia de seguridad y salud laboral con respecto a los trabajadores.

No se hace mención a la recepción de ayudas por parte del Estado.

Se considera conveniente resaltar que ha sido la única empresa que se ha presentado a la licitación, resultando de aplicación lo establecido en la cláusula 19.2 del PCAP:

"1. Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.",

Este parámetro se establece por el órgano de contratación tomando como referencia lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, el cual se fija de manera genérica sin, quizás, tener en cuenta los precios que actualmente se "manejan" en el sector y sin referencias ni comparación con otras proposiciones económicas.

Por tanto, bajo el criterio del Técnico que suscribe, sin perjuicio de la valoración que pueda hacerse por parte de la mesa de contratación, entiendo que se puede considerar que la empresa puede realizar los servicios que nos ocupan en las condiciones fijadas en el pliego con las suficientes garantías que se establecen en el mismo:





En Cabanillas del Campo, a 8 de Septiembre de 2023

El Arquitecto Municipal  
Fdo.: Marco Aurelio salvador Ortego.

