



Expte.: 100/2024.  
(SATURNO: 2020014528)

## ACTA N.º 4

### EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P. PARA ACREDITAR LA VIABILIDAD DE SU PROPOSICIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

#### Fecha y hora de celebración

28 de junio de 2024, a las 12:30 horas.

#### Lugar de celebración

Gerencia Regional de Salud de Castilla y León. Paseo de Zorrilla, nº 1.- Valladolid  
Sesión de Videoconferencia.

En Valladolid, en la fecha, hora y lugar arriba referenciados, se reúnen los miembros componentes de la Mesa de Contratación, cuyos nombres se relacionan más abajo, al objeto de examinar la documentación presentada por la empresa NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P. para justificar la viabilidad de la proposición presentada en el procedimiento abierto para la contratación de la "dirección facultativa, (dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra, dirección de la ejecución de los proyectos de instalaciones), coordinación de seguridad y salud y comunicación ambiental, de las obras de reforma del antiguo archivo general para reubicar el Servicio de rehabilitación en el Hospital del Bierzo", publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 15 de marzo de 2024 así como realizar la propuesta de adjudicación.

#### Asistentes

##### PRESIDENTE

D. Valentín Elena Casado, Jefe del Servicio de Contratación.

##### SECRETARIA

D<sup>a</sup>. Olga M<sup>a</sup> Pollino Tamayo, Técnico del Servicio Contratación.

##### VOCALES

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Pilar Santamaría Valdés, Directora Técnica de Infraestructuras.

D<sup>a</sup>. Marta Fernandez Martín, Letrada de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Sanidad.

D. Samuel Burgueño de la Cal, Interventor Adjunto en la Consejería de Sanidad y Gerencia Regional de Salud.

#### ORDEN DEL DÍA

1.- Examen de la documentación presentada por NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P para justificar la viabilidad de la proposición presentada.

2.- Propuesta de adjudicación.

3.- Aprobación del Acta por la Mesa de Contratación.

Preside esta sesión D. Valentín Elena Casado, Jefe de Servicio de Contratación, en virtud de la Resolución del Director Económico, Presupuestario y Financiero, de 12 de marzo de 2024.





Se expone,

**1.- Examen de la documentación presentada por NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P para justificar la viabilidad de la proposición presentada.**

El 31 de mayo de 2024 la mesa de contratación, tras ponderar y clasificar las proposiciones presentadas en el procedimiento abierto para la contratación de la “*dirección facultativa (dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra, dirección de la ejecución de los proyectos de instalaciones), coordinación de seguridad y salud y comunicación ambiental, de las obras de reforma del antiguo archivo general para reubicar el Servicio de rehabilitación en el Hospital del Bierzo*”, procedió a verificar la existencia de alguna oferta anormal o desproporcionada, de acuerdo con lo establecido en el apartado 16.2 del cuadro de características del pliego de cláusulas administrativas particulares, que establece que “*cuando concurren más de dos licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas válidas que se hayan presentado, y se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP*”, constatando que la proposición presentada por NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P. era inicialmente anormal o desproporcionada, por lo que acordó de conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP, requerir a dicha empresa que justificara la viabilidad de su oferta, desglosando razonada y detalladamente el bajo nivel de precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, haciendo referencia, en su caso, a aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular a lo indicado en los apartados a) a e) del citado artículo 149.4 de la LCSP.

El 4 de junio de 2024 le fue requerida a la empresa NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P., la justificación de la viabilidad de su proposición, de conformidad con lo expuesto en el párrafo anterior.

El 6 de junio de 2024, la empresa NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P., ha presentado un escrito en el que justifica la presunción de anormalidad, en los siguientes extremos:

- a) *La media aritmética de las tres ofertas presentadas es de 46.816,67.*
- b) *El 5% de dicha cantidad es 2.340,83 que, restado a la cantidad anterior, se va a 44.475,84 €.*
- c) *Por lo tanto, nuestra anormalidad se produce por 3.375,84 €, que en 11 meses de obra suponen 306,89€ mensuales*
- d) *Para justificar esta situación, que supone un monto de honorarios mensuales de  $41.100/11= 3.736€$ , para realizar un informe mensual y un incremento de visitas de todos los miembros, que arroja la cifra de una visita a la semana de cada uno, excepto el director de instalaciones que lo visitará cuando se ejecute su parte específica, según nuestro Gant, 4 meses. Recordar aquí que el director de ejecución y el coordinador de SyS son la misma persona.*
- e) *La duración estimada en cada visita es de 3 horas, incluido desplazamiento, debido al tamaño de la obra, muy concentrada en un recinto muy específico. Y el informe mensual no debería llevar más de 4 horas de elaboración.*





f) *Por lo tanto, cada visita sale a  $3.736/4 = 934$  €, que entre 4 personas, a 233 € para un desplazamiento de 4,4 km y 11 minutos por trayecto, según Google maps.*

g) *El “peligro” que tienen para la Administración convocante las ofertas anormalmente bajas radica en si se llevará a cabo la prestación y, de llevarse, si lo será con la calidad y atención que las intervenciones en un hospital merecen.*

*Pues bien, decir que, en nuestro caso, estamos llevando satisfactoriamente la dirección de obra de la rehabilitación energética de la Residencia Asistida de Segovia, con una periodicidad semanal y con un desplazamiento que nos lleva el día entero, elaborando informes de cada visita, esto es, 4 al mes, sin que los honorarios a percibir sean un obstáculo.*

h) *Señalar también, que los trabajos de arquitectos, arquitectos técnicos e ingenieros, son intelectuales, por lo que difícilmente pueden ser evaluables en términos económicos. En nuestro caso, consideramos las obras dirigidas para la Gerencia regional de salud, como I+D+i, con unas técnicas constructivas derivadas de proyectos muy bien redactados y documentados, que después aplicamos en la promovidas por nuestros clientes particulares.*

i) *Es innegable el ahorro que permite nuestra situación tan próxima al hospital, concretamente 4,4 km, 11 minutos. (según datos extraídos de Google maps), con las visitas ofertadas: 44.*

*Para que quede aún más claro, aplicando los coeficientes recogidos en varias tablas de otras licitaciones, como son las de la Consejería de Cultura para intervenciones en BICs, con un gasto por km de 0,32 y a 50€/hora de los técnicos superiores, debido a nuestra proximidad, saldría:*

*2,5 horas por visita (22 min de desplazamiento, 128 min en obra) x 62 €/hora x 44 visitas = 6.820 euros por técnico que, por lo 4 que se precisan, se eleva a 27.280 €*

*4x44 desplazamientos de 10 km x 0,32 = 563,20 euros.*

*Redacción del informe mensual en 4 horas cada uno. 4x11x62= 2.728 €*

*IMPREVISTOS 10% de las cantidades anteriores 3.057,12*

*TOTAL 33.628,32 €, HABIENDO OFERTADO 41.100,00, € con lo que hay un beneficio mínimo de 7.471,68 euros, un 18% sobre el coste.*

j) *En el apartado de innovación de las soluciones propuestas, contamos con la segunda mejor puntuación de las 3 propuestas presentadas, además de 36 años de profesión, con una amplia obra construida y varios concursos ganados de distintas Consejerías de la Junta de Castilla y León.*

k) *Señalar por su importancia, que se respetan las condiciones medioambientales, con una importantísima reducción del kilometraje en desplazamientos y las condiciones sociales y de contratación, sin que estemos por debajo de mercado, como se ha demostrado, al computar la hora profesional a 62€.*





- l) *La única ayuda con la que se cuenta es con el Kit digital, de 2000 € concedidos el año pasado y de 1000€ solicitados este 2024.*

Solicitado el informe técnico correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, el 28 de junio de 2024 el Servicio de Infraestructuras emite informe en el que indica lo siguiente:

*Respecto a la documentación presentada, **procede informar lo siguiente:***

- *Apartados a), b) y c):*
  - *Se alude a las condiciones que verifican que una oferta incluye valores anormales o desproporcionados, según lo indicado en el apartado 16.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, por lo que no aportan información para la justificación de la viabilidad de la oferta.*
  
- *Apartados d), e) y f) y g):*
  - *El licitador trata de justificar su oferta anormalmente baja calculando el importe de los honorarios de cada técnico por cada visita a la obra e informe mensual, repartiendo el total de la cantidad ofertada, 41.100,00 €, entre 11 meses, estimando un total de 3 horas por cada visita, que incluye el tiempo de los desplazamientos, y 4 horas por cada informe, además de apoyarse en estar dirigiendo la obra de rehabilitación energética de una Residencia Asistida en Segovia.*
  - *Sin embargo, no se contemplan las horas invertidas en el trabajo de oficina que, de forma habitual, se ha de realizar en este tipo de contratos: actualización y/o adecuación de la documentación del proyecto, modificación de los planos por cada cambio que se produzca durante la ejecución de la obra, generar la documentación completa de final de obra, reuniones con la propiedad y empresa constructora, certificaciones, y posibles imprevistos que no se consideran.*
  - *El licitador sólo considera los 11 meses de plazo de ejecución de la obra para el cálculo de los honorarios, sin tener en cuenta el plazo de garantía o posibles ampliaciones del plazo como consecuencia de imprevistos.*
  - *Estar llevando a cabo la dirección de obra de la rehabilitación energética de una Residencia Asistida en Segovia, no justifica la viabilidad de la oferta anormalmente baja que el licitador ha propuesto puesto que no existe relación con el objeto del presente contrato.*
  
- *Apartados h), i), j) y k):*
  - *El licitador trata de justificar su oferta anormalmente baja señalando que: "(...) los trabajos de arquitectos, arquitectos técnicos e ingenieros, son intelectuales, por lo que difícilmente pueden ser evaluables en términos económicos. (...)". Se apoya en su proximidad al hospital y aplica coeficientes extraídos de licitaciones de la Consejería de Cultura para los costes por hora de trabajo de los técnicos y por kilometraje. En este caso*





*considera una duración de 2,5 horas por cada visita, que incluye el tiempo de los desplazamientos y 4 horas para la realización del informe mensual.*

- *No pueden considerarse suficientemente justificados los costes por hora de los diferentes técnicos al estar basados, supuestamente, en datos de licitaciones de la Consejería de Cultura, ya que no se aporta documentación acreditativa y oficial que apoye dichas referencias.*
- *Se indican dos precios diferentes por hora de trabajo de los técnicos, 50 y 62 €/h, y en los apartados anteriores, la duración de las visitas de obra se estimaba en 3 horas, de modo que los cálculos no pueden considerarse justificados puesto que los datos son contradictorios.*
- *El trabajo a realizar por los diferentes técnicos para el desarrollo del presente contrato sí que puede evaluarse en términos económicos, y así se establece en el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad (código de convenio n.º 99002755011981), que fue suscrito con fecha 12 de enero de 2023.*
- *Según las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad, registradas y publicadas en la Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, y teniendo en cuenta la jornada ordinaria máxima de trabajo efectivo, en cómputo anual, establecida en el art. 22.1. del convenio, la estimación de 50 ó 62 €/hora podrían suponerse correctas. Sin embargo, no se tienen en cuenta los gastos profesionales ordinarios como los importes de colegiación y seguros de responsabilidad civil; tampoco se consideran gastos generales, gastos de alquiler, consumibles, reprografía, y otros gastos fijos habituales en este tipo de contratos, por lo que no pueden considerarse justificados los costes por hora de los diferentes técnicos.*
- *El coste por kilometraje estimado en 0,32 €/km es superior al precio del kilometraje oficial considerado por la Agencia Tributaria desde julio de 2023, y al considerado por el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad, establecidos en 0,26 y 0,28 €/km respectivamente, por lo que puede considerarse justificado.*
- *El porcentaje de beneficio que indica el licitador no puede considerarse justificado ante la contradicción de los datos de partida relativos al precio por hora de trabajo de los técnicos y a las horas por cada visita, y porque no se han tenido en cuenta los gastos profesionales anteriormente citados.*
- *La argumentación relativa a la experiencia profesional y al hecho de ubicarse próximo al hospital, no se pueden considerar ventajas objetivas diferenciadoras del resto de licitadores para justificar la no anormalidad de la oferta.*

- **Apartado I):**





- *Manifiesta que cuenta con la ayuda concedida en el año 2023 del Kit Digital y solicitada de nuevo este año 2024, lo cual no justifica la viabilidad de la oferta anormalmente baja que el licitador ha propuesto puesto que su aplicación no se relaciona con el objeto del presente contrato.*

### **Conclusión:**

*El art. 149.4. de la Ley de Contratos del Sector Público establece que:*

*“Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.*

*La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.*

*Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:*

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de 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.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.”*

**Por todo lo expuesto anteriormente, se concluye que *la justificación presentada por el licitador se considera incompleta*, a los efectos de lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, *apoyándose en información que no aporta valor al objeto de la justificación y no se presenta documentación acreditativa de los datos referidos*, por lo que *no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los costes propuestos.***





Tras la exposición de los hechos reseñados, la mesa de contratación examina tanto el escrito presentado por la empresa **NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P.**, para justificar la viabilidad de su oferta como el informe técnico emitido al respecto, considerando tras su examen que la justificación presentada por la empresa se considera incompleta, no ha aportado documentación ni información concreta que permitan explicar la viabilidad de su oferta, **apoyándose en información que no aporta valor al objeto de la justificación, ni presenta documentación acreditativa de los datos referidos, y por tanto, no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los costes propuestos.**

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la mesa de contratación propone al órgano de contratación excluir, de conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, la proposición presentada por la empresa **NEITEC ARQUITECTURA, S.L.P.**, por no haber justificado la viabilidad de su proposición.

## 2.- Propuesta de adjudicación del contrato.

A tenor de la clasificación de las proposiciones y de conformidad con lo establecido en el artículo 150.1 de la citada Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de contratación acuerda proponer al Director Económico, Presupuestario y Financiero de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, órgano de contratación competente conforme al artículo 2 del Decreto 19/2018, de 21 de junio de desconcentración de competencias en materia de contratación y gestión económica, en el ámbito de la Gerencia Regional de Salud, la adjudicación a la empresa **NICOLAS DE CASO Y ASOCIADOS, S.A.P.**, con CIF A24391708 por ser la oferta más favorable en términos relación calidad/precio, el contrato para la "*dirección facultativa (dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra, dirección de la ejecución de los proyectos de instalaciones), coordinación de seguridad y salud y comunicación ambiental, de las obras de reforma del antiguo archivo general para reubicar el Servicio de rehabilitación en el Hospital del Bierzo*", por un importe total, IVA excluido, de 47.250,00 €, más 9.922,50 € correspondientes al 21% de IVA, para un total de 57.172,50€ €, con la distribución de anualidades que se indique en informe del Servicio de Contratación a propuesta del Servicio Infraestructuras.

## 3.- Aprobación del Acta por la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, por unanimidad de todos los comparecientes, acuerda la aprobación de la presente acta, correspondiente a la sesión celebrada el día de la fecha indicada al inicio de la misma.

Yo, como Secretaria, certifico el contenido del presente acta con el visto bueno del Presidente.

Olga M<sup>a</sup> Pollino Tamayo  
SECRETARIA

Valentín Elena Casado  
PRESIDENTE

