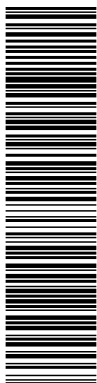


DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 1 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Ayuntamiento de Valdemoro

INFORME TECNICO OFERTA ANORMALMENTE BAJA	
EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN	
EXpte. Nº	00080/2022/CT
OBJETO	INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES
ASUNTO	JUSTIFICACIÓN OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS
DE	SERVICIOS TECNICOS DE URBANISMO
A	MESA DE CONTRATACION

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de abril de 2024, los miembros de la mesa celebrada el mismo día, acuerdan por unanimidad, dar trámite de audiencia para que en un plazo de 3 días desde el siguiente a la comunicación, justifique el bajo nivel de precio, o de costes y la viabilidad de su oferta, sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio y , en particular, conforme al artículo 149.4 LCSP.

El presente informe se redacta, como documento técnico de asesoramiento, a solicitud de la Mesa de Contratación que debe resolver acerca de la adjudicación de CONTRATO DE SERVICIOS DE “INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES CON MÁS DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD. VALDEMORO”. Expediente: 00080/2022/CT

Según la Ley de Contratos del Sector Público, en su artículo 149, la mesa de contratación o el órgano de contratación requerirán a los licitadores para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente su oferta.

LICITACIÓN

Según figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con código de validación QO8NM-J7AA4-ZP2Z5, el presupuesto máximo para la licitación del servicio, será de 21.460,27 € (Veintiún mil cuatrocientos sesenta euros con veintisiete céntimos de euro).

Base imponible:	17.735,76 €
Importe del I.V.A.:	3.724,51 €
Importe total:	21.460,27 €

Según se recoge en el ACTA DE 10/04/2024 con código de validación SZ216-V96RC-W4VBU, de la sesión de mesa de contratación celebrada el 9 de abril de 2024:

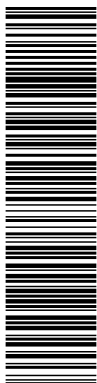
“Se procede al examen de la documentación y los miembros de la Mesa acuerdan por unanimidad calificar la documentación correctamente, y admitir a las empresas al procedimiento.

A continuación, conforme a lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, se procede a:
1.- *Evaluar y clasificar las ofertas admitidas.*

Atendiendo a que el único criterio de adjudicación establecido el apartado F del ANEXO I – Características generales del contrato, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que es el precio:

- ARGOS ATENEA, S.L. con N.I.F. B81399321
- *Oferta económica:*
 - *Base imponible: 16.850€*
 - *I.V.A.: 2.022 €*
 - *Total: 20.388,50 €*

DOCUMENTO Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 2 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK.C5ED08133843960DD2C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Se detecta error material en el cálculo del I.V.A. Los miembros de la mesa acuerdan hacer la rectificación ya que no se considera modificación de la oferta.

AUSCULTACIÓN CONTROL ENSAYOS, S.L. con N.I.F. B02797132

- Oferta económica:
- Base imponible: 16.850,35 €
- I.V.A.: 3.538,57 €
- Total: 20.388,92 €

BUREAU VERITAS SOLUTIONS IBERIA, S.L.U. con N.I.F. B74156910.

- Oferta económica:
- Base imponible: 13.500 €
- I.V.A.: 2.835 €
- Total: 16.335 €

FERNANDO LÁZARO CARDIEL con N.I.F. **139*H.**

- Oferta económica:
- Base imponible: 12.360,77 €
- I.V.A.: 2.595,76 €
- Total: 14.956,53 €

GEOZ2015, S.L.U. con N.I.F. B06678742.

- Oferta económica:
- Base imponible: 14.188,61 €
- I.V.A.: 2.979,6 €
- Total: 17.168,21 €

GREENFO INGENIERIA, S.L. con N.I.F. B56468010.

- Oferta económica:
- Base imponible: 15.953,32 €
- I.V.A.: 3.350,2 €
- Total: 19.303,51 €

INGENIERIA ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS, S.L. con N.I.F. B87629200.

- Oferta económica:
- Base imponible: 13.671,15 €
- I.V.A.: 2.870,94 €
- Total: 16.542,09 €

JOSÉ LUIS MORENO DELGADO con N.I.F. **563*S.**

- Oferta económica:
- Base imponible: 10.639,68 €
- I.V.A.: 2.234,12 €
- Total: 12.873,80 €

Se detecta error material en el cálculo del importe total. Los miembros de la mesa acuerdan hacer la rectificación ya que no se considera modificación de la oferta.

JUAN FRANCISCO MARTÍNEZ BENAVIDES con N.I.F. **270*S**

- Oferta económica:
- Base imponible: 17.052 €
- I.V.A.: 3.580,92 €
- Total: 20.632,92 €

OCA INSPECCIÓN CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. con N.I.F. A40007460.

- Oferta económica:
- Base imponible: 15.250€
- I.V.A.: 3.202,50 €
- Total: 18.452,50 €

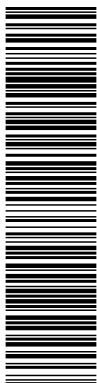
PABLO FERNÁNDEZ BERNAL con N.I.F. **941*H.**

- Oferta económica:
- Base imponible: 11.790 €
- I.V.A.: 2.475,9 €
- Total: 14.265,90 €

ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO, S.L. con N.I.F. B86948239

- Oferta económica:
- Base imponible: 15.000 €
- I.V.A.: 3.150 €
- Total: 18.150 €

DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 3 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Ayuntamiento de Valdemoro

Se procede al cálculo de la baja de las ofertas presentadas atendiendo al art 85 del RD 1098/2001. Incurren en baja los licitadores **JOSÉ LUIS MORENO DELGADO** con N.I.F. **563***S y **PABLO FERNÁNDEZ BERNAL** con N.I.F. **941***H.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Publico, se da plazo a dichas empresas para que para que justifique la valoración de sus ofertas y precisen las condiciones de las mismas.

A partir de la respuesta de las empresas al requerimiento anterior, el presente informe intenta proporcionar a la mesa de contratación información desde el punto de vista técnico, de si las empresas ofertantes son capaces de realizar los trabajos por ese importe y por lo tanto, si se justifica la reducción de coste respecto de las demás empresas y del importe de licitación.

JUSTIFICACIÓN Y DOCUMENTACION APORTADAS

1. JUSTIFICACIÓN OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE JOSE LUIS MORENO DELGADO. ARQUITECTO COACV 13676

Presenta escrito de JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA, en el que alega los siguientes motivos:

1. Situación de la empresa

Declara que el licitador es arquitecto autónomo, especializado en el sector y que trabaja en colaboración con otros técnicos autónomos, lo que "(...) *posibilita la optimización de costes y la reducción de cargas económicas o medios materiales(...)*

PRIMERO: Equipo técnico suficiente

Declara que el técnico redactor será él mismo como arquitecto y que contará con un colaborador con titulación de arquitecto técnico de apoyo para trabajos de delineación y gestión documental de la toma de datos.

Afirma que este modelo de colaboración entre profesionales autónomos simplifica el proceso para realizar el encargo

SEGUNDO: Relación empresarial.

Que sería un contrato privado de colaboración con un arquitecto técnico para trabajos de delineación y gestión documental de la toma de datos, por un importe de 1.075,00 € (sin IVA) según propuesta de honorarios que se adjunta al documento.

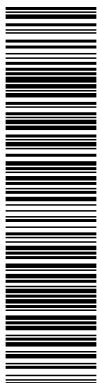
TERCERO: Optimización de costes indirectos

La justificación aportada tiene relación con los puntos anteriores, al tratarse de autónomos, los costes indirectos son mínimos:

- No tienen trabajadores contratados.
- Ambos comparten despacho.
- Ambos comparten vehículo para desplazamientos en uso de carpooling.
- Relación es familiar entre los profesionales

Presenta presupuesto de honorarios firmado por Jose Luis Moreno Palomares, Arquitecto Técnico CAATIE 2265 NIF: 19835624-X, de 25 de marzo de 2024 y que

DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 4 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK.C5ED89133843960DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

asciende a una cantidad de 1075 € (IVA no incluido), en concepto de “Apoyo de Oficina Técnica en la delimitación y gestión de la documentación y de la toma de datos.”

2.- Solvencia económica en casos similares

Presenta, para acreditar este aspecto, documentación relativa a contratos en curso con otras administraciones, en los que habiendo realizado una oferta anormalmente baja, el licitador declara estar ejecutando de manera efectiva y sin merma en los servicios técnicos prestados: “*Dirección de obra, dirección de ejecución, coordinación de seguridad y salud y control de calidad de la ampliación de Cementerio del puerto de Sagunto*”.

Además de documentación relativa a otros contratos, tanto con la administración pública como particulares, con el objeto de demostrar el conocimiento del trabajo que está ofertando y el coste que estima de “80€/hora de servicio de arquitecto para servicios similares (gastos e IVA no incluido) tal como se detalla en el punto 5 de este documento de justificación”.

3.- Infraestructura del licitador

Declara que cuenta con infraestructura suficiente en los siguientes términos:

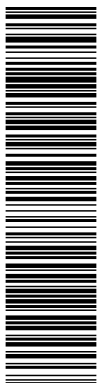
- Visita a los edificios con toma de datos: El equipo técnico formado por dos autónomos que compaginarían este servicio con otra carga de trabajo limitada y acotada, por lo que tienen autonomía, flexibilidad y disponibilidad para desarrollar el encargo.
- Redacción de documentación en informes: la experiencia de 45 años entre ambos técnicos y solvencia para los tiempos de resolución para este tipo de encargos.
- Movilidad: la experiencia de llevar a cabo trabajos de servicios de arquitectura en tres comunidades autónomas distintas incluida la Comunidad de Madrid.
- Las visitas a los edificios y reunión con técnicos municipales, no suponen un aumento del coste asociado por las razones expuestas con anterioridad, incluido el uso de transporte público, si fuera necesario
- Disponibilidad para cualquier requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales

4.- Solvencia económica de la empresa

Declara que: “*el licitador reduce los pagos únicamente a los servicios de apoyo de oficina técnica, a parte de los gastos indirectos asumibles que se detallan en el punto 5*”. Y que dispone de liquidez bancaria.

5.- Justificación del balance económico

DOCUMENTO Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 5 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK_C5ED98133843960DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

5 JUSTIFICACIÓN DEL BALANCE ECONÓMICO

A continuación, se justifica el balance económico de la oferta realizada y los honorarios finales que quedan al licitador sin GASTOS, siendo los del arquitecto aproximadamente de 80 € la hora, unos honorarios adecuados para este servicio:

BALANCE ECONOMICO	
OFERTA PRESENTADA (SIN IVA)	10.639,68 €
GASTOS	2.507,00 €
Honorarios asociados arquitecto técnico (trabajo de oficina)(Iva deducible)	1.075,00 €
Gastos extra en seguros y DROP	835,00 €
Gastos transporte (Iva deducible)	132,00 €
Gasolina por trayecto (ida y vuelta desde Madrid Capital)	5,50 €
Estimación visitas edificios y ayuntamiento (6 meses)	24
Otros gastos indirectos equipo trabajo (Iva deducible)	465,00 €
HONORARIOS ARQUITECTO DESCONTADO TODOS LOS GASTOS	8.132,68 €
Estimación horas de dedicación	101,00
Horas visita edificios	52,00
Horas trabajo de oficina (Arquitecto)	41,00
Horas reuniones presenciales con Ayto	8,00
€/h (gastos descontados)	80,52

Jose Luis Moreno, a fecha de firma

Firmado por
MORENO DELGADO
JOSE LUIS -
***6304** el día
12/04/2024 con un
certificado
Arquitecto y licitador

Act
Ve a

2. JUSTIFICACIÓN OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE PABLO FERNÁNDEZ BERNAL. ARQUITECTO 293873 COADE Y 11303 COACM

Presenta escrito de JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA, en el que alega los siguientes motivos:

a) Ahorro que permite el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de ejecución.

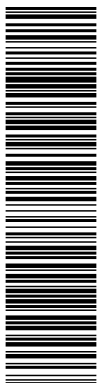
Alega que al ser profesional autónomo independiente, con despacho profesional y medios propios “ (...)No posee gastos asociados de personal, alquileres, financiación, etc. Los únicos gastos generales repercutibles son los propios de la actividad desarrollada (seguros sociales, de responsabilidad civil y asociados a la colegiación)(...)”.

También que aglutina las funciones en un único técnico y que la ubicación del centro de trabajo cercano a la situación de los edificios a inspeccionar y/o en el ámbito de influencia de otras obras del mismo licitador.

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar la obras.

Alega en este sentido:

DOCUMENTO Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 6 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Ayuntamiento de Valdemoro

- Las ventajas que supone la proximidad del centro de trabajo a los edificios a inspeccionar y/o en el ámbito de influencia de otras obras del mismo licitador.
- La experiencia del licitador de 28 años en el ejercicio libre de la profesión y trabajos similares, en edificios dotacionales y para la Administración Pública. Presenta relación
- Bonificación del Seguro de Responsabilidad Civil por baja siniestralidad
- Conocimiento previo de los edificios a inspeccionar en visita previa para poder realizar la oferta.

c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Propone

- un procedimiento de trabajo basado en la estrategia de sistematización y planificación del trabajo de toma de datos y de elaboración de informes
- uso de plantillas adaptadas a la ORDENANZA DE ITES y herramientas informáticas diseñadas y personalizadas al efecto

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.

Presenta justificación de los costes directos de honorarios propios y en contrato de colaboración a nivel social-laboral en función de las horas empleadas y de los convenios colectivos vigentes y calculando los costes profesionales en función del CONVENIO COLECTIVO DE INGENIERÍAS (Resolución de 12de Marzo de 2024, de la Dirección General del Trabajo.

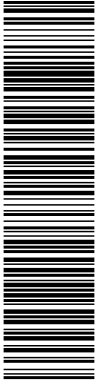
Concluye con una tabla resumen de horas por tarea, que ha servido de base a la elaboración de la oferta:

TECNICO LICITADOR + COLABORADORES			
TRABAJO A REALIZAR	TITULACIÓN	DEDICACIÓN HORAS	COSTE € (*)
INSPECCION TRABAJOS CAMPO	ARQUITECTO	175	3.150,00
ELABOTACION ITE TRABAJOS OFICINA	ARQUITECTO	160	2.880,00
CONSULTA COLABORACION	INGENIERO ARQUITECTO TCO	20	360,00
TOTAL		355 HORAS	6.390,00 €

Presenta también la valoración de costes indirectos, para justificar que se han tenido en cuenta en la oferta, sin incumplir lo establecido en el art 201

RESUMEN DE COSTES TOTALES	
COSTES DE PERSONAL	6.390,00 €
COSTES DE COLEGIO / VISADOS	797,22 €
DIETAS Y DESPLAZAMIENTOS	882,00 €
OTROS GASTOS	353,70 €
SEGUROS DE RESPONSABILIDAD	79,93 €
IMPREVISTOS (3% DEL CONTRATO)	353,70 €
TOTAL COSTES (IVA EXCLUIDO)	8.856,55 €
OFERTA PRESENTADA (IVA EXCLUIDO)	11.790,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL RESULTANTE	2.933,45 €

DOCUMENTO Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 7 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK_C5ED08133843986DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

e) Posible obtención de una ayuda del estado

No procede al no contar el licitador con ninguna ayuda del estado

INFORME TÉCNICO

Los criterios de **capacitación profesional**, están regulados en el ARTÍCULO 6 del PPT del concurso de licitación y el art 4 de la ORDENANZA REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS en el municipio de Valdemoro, publicada en el BOCM número 248 de 19 de octubre. **No son objeto del presente informe y deben ser acreditados por los licitadores en otras instancias.**

Según lo establecido en el artículo 149.4 LCSP, **las condiciones susceptibles de determinar condiciones de la oferta que sean determinantes del bajo nivel del precio o costes de la misma, se referirán, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:**

4. (...) 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.**

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201. Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico (...).

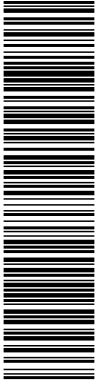
Se procede a relacionar, punto por punto la justificación aportada por cada licitador y que sería susceptible de valorar a los efectos de justificar la baja ofertada, según lo establecido en el artículo 194.4 LCSP

a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.

En ambas propuestas este aspecto está suficientemente documentado, y se motiva la justificación de la baja en el hecho de que se trata de **profesionales de la arquitectura autónomos**, con capacidad profesional y técnica suficiente para acometer los trabajos contratados, que al no tener que sostener estructura empresarial que suponga costes indirectos, **pueden permitirse una reducción del coste del contrato.**

En ambos casos se acreditan la **valoración económica y estimación de tiempos y recursos** que se han utilizado para realizar la oferta de los trabajos licitados. Estos datos, que se detallan en tabla del **ANEJO 1**, que relaciona la descripción de las características de los 20 edificios municipales objeto de inspección técnica, incluidos en el ANEXO I al PCAP, con la dedicación en tiempo al contenido obligatorio de los servicios.

DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 8 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK-C5ED8133843960DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Dado que el contenido de los trabajos que son objeto de licitación, están perfectamente descritos en el **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES CON MÁS DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.VALDEMORO”** realizado por estos Servicios Técnicos Municipales de 23 de noviembre de 2022 y con código de validación NPMMV-7YHVH-9DADH, en su artículo 3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO y a la vista de la distribución de tiempo estimado en la oferta para la inspección técnica de cada uno de los edificios, entendemos que en la justificación presentada por **D Jose Luis Moreno Delgado, no queda suficientemente garantizado** que tal como afirma el licitador en el DOCUMENTO DE JUSTIFICACIONES **“puede permitirse una reducción del coste del contrato, sin merma en los servicios prestados”**

Según se refleja en dicho documento, los honorarios están literalmente cuantificados, considerando que al margen de la cuantía de los gastos cuyo importe asciende a un total de 2.507.-€, el resto de los conceptos y que denomina **“HONORARIOS DE ARQUITECTO DESCONTANDO TODOS LOS GASTOS”** asciende a un total de 8.132,68.€ y que están relacionados con el número de estimado de horas dedicación, en total **101 horas**, desglosando entre los conceptos de:

- Horas de visita edificio: 52 horas
- Horas de trabajo de oficina (arquitecto): 41 horas
- Horas de reuniones presenciales con el Ayuntamiento: 8 horas

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar la obras.

Ambos alegan y acreditan la amplia experiencia profesional en este tipo de encargos

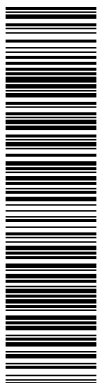
D. Pablo Fernández Bernal, acredita también la proximidad de su centro de trabajo con la de los Servicios a prestar, la bonificación por baja siniestralidad en el seguro de RC y un reconocimiento previo de los edificios a inspeccionar en visita previa para poder realizar la oferta.

Por la documentación aportada y al no disponer este técnico de elementos comparativos con el resto de las ofertas, **NO se disponen de elementos de juicio suficientes para considerarlas como CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES** en la prestación del servicio o simplemente FAVORABLES.

c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Para este aspecto D. Jose Luis Moreno, no aporta ninguna justificación y D Pablo Fernández Bernal, declara un procedimiento sistemático y planificado del trabajo y el uso de plantillas y herramientas informáticas específicas.

DOCUMENTO Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 9 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK_C5ED8313384396DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Estos Servicios Técnicos, entienden que **estas medidas de trabajo son básicas y necesarias, no suponiendo una innovación u originalidad que justifique la baja ofertada.**

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.

Lo único que en este sentido declaran ambos es que son profesionales en ejercicio libre de la profesión y que la relación con otros profesionales lo es en contrato de colaboración.

Estos Servicios técnicos, **no cuentan con elementos de juicio suficientes para poder informar sobre este aspecto** y por tanto no son objeto de valoración.

En cuanto al apartado e), del artículo 149.4, **ninguno declara o acreditar ser beneficiario de ayuda pública**

Y por último, **los criterios de adjudicación del contrato**, están establecidos en el apartado F.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, incluido en el ANEXO I CATACTERÍSTICAS DEL CONTRATO, incluido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con código de validación QO8NM-J7AA4-ZP2Z5, en los siguientes términos:

“El contrato se adjudicará a la oferta que aplique mayor baja económica, acorde a la realización de las inspecciones técnicas, cuyo contenido está regulado en la ORDENANZA REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS en el municipio de Valdemoro, publicada en el BOCM número 248 de 19 de octubre, artículos:

- Artículo 5. Registro de inspecciones técnicas de edificios.-*
- Artículo 6. Contenido y resultado de las Inspecciones.-*

Asimismo, en los casos de INFORME DESFAVORABLE, además de contener los informes lo establecido en los apartados a) a f) relacionados en el artículo 6, deberán incluir una valoración de las obras necesarias tanto si son medidas urgentes de seguridad como de reparación de las deficiencias puestas de manifiesto.

La puntuación máxima se otorgará al licitador que presente la mejor oferta económica. La puntuación para cada uno del resto de los licitadores se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Pl = \frac{PBL - PO}{PBL - Pmin0}$$

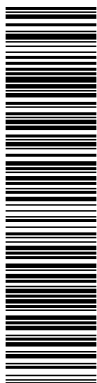
Siendo:

- *Pl: Puntuación de cada uno de los licitadores.*
- *PBL: Presupuesto base de licitación (IVA incluido).*
- *PO: Precio ofertado por cada licitador (IVA incluido).*
- *PminO: Precio mínimo ofertado por el conjunto de licitadores (IVA incluido), sin considerar las ofertas desproporcionadas que no se hayan admitido.*

Justificación de la fórmula a emplear:

Dicha fórmula se establece únicamente para facilitar el cálculo de la puntuación, siendo una proporción directa donde se dará 100 puntos a la empresa que mayor baja licite sin considerar las ofertas desproporcionadas que no se hayan admitido, y al resto de forma proporcional respecto a esta”.

DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 10 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Ayuntamiento de Valdemoro

Con respecto a los parámetros objetivos para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias, cuando el único criterio valorable de forma objetiva a considerar para la adjudicación del contrato es el precio son los previstos en el artículo 85 del R.D. 1098/2001.

CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes, la documentación entregada por el licitador y el contenido del apartado de INFORME TÉCNICO, el técnico que suscribe **CONCLUYE QUE:**

La documentación y las justificaciones aportadas por los licitadores, se pueden CONSIDERAR SUFICIENTES a los efectos de JUSTIFICAR el artículo 149.4 LSCP en su apartado a) *El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción, como una de las condiciones susceptibles de determinar condiciones de la oferta que sean determinantes del bajo nivel del precio.*

No obstante, y teniendo en consideración lo especificado punto 5 DEL DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN y denominado BALANCE ECONÓMICO DE LA OFERTA, en el que el licitador **D Jose Luis Moreno Delgado**, justifica su oferta en función de un número determinado de horas de dedicación y a pesar de la experiencia que en trabajos similares acredita, **estos Servicios Técnicos, concedores del alcance de los trabajos y cuyo contenido está especificado en el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE "INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES CON MÁS DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.VALDEMORO" realizado por estos mismos Servicios Técnicos Municipales de 23 de noviembre de 2022 y con código de validación NPMMV-7YHVH-9DADH, en su artículo 3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO, entienden que no queda suficientemente garantizado que tal como afirma el licitador en el DOCUMENTO DE JUSTIFICACIONES "puede permitirse una reducción del coste del contrato, sin merma en los servicios prestados"**

Por todo lo anteriormente expuesto, **estos Servicios Técnicos municipales INFORMAN a la mesa de Contratación, cuanto sigue:**

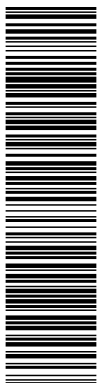
PRIMERO.-

Informar **DESFAVORABLEMENTE** la justificación de oferta anormalmente baja la del licitador **D. Jose Luis Moreno Delgado**, por considerar que **no queda suficientemente garantizado que una reducción del coste del contrato, NO SUPONGA merma en la calidad del servicio,** cuyo contenido y alcance se encuentra perfectamente detallado en el PPT de las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución del CONTRATO

SEGUNDO.-

Informar **FAVORABLEMENTE** la justificación de oferta anormalmente baja la del licitador **D. Pablo Fernández Bernal,**

TERCERO.-



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1253242.QOOX7-N5DG1-JRKVK-C5ED83133843960DD82C2035AE2B58BDBF171DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Proponer a la MESA DE CONTRATACIÓN que las **empresas licitadoras aceptadas**, sean las siguientes, con detalle de la **puntuación obtenida**, en función del criterio de valoración establecido en el ANEXO I, apartado F del PCAP

	EMPRESA LICITADORA	OFERTA BI (€)	PUNTUACIÓN
1	ARGOS ATENEA, SL	16.850,00	14,90
2	AUSCULTACIÓN, CONTROL Y ENSAYOS, SL	16.850,35	14,89
3	BUREAU VERITAS SOLUTIONS IBERIA, SL	13.500,00	71,24
4	FERNANDO LÁZARO CARDIEL	12.360,77	90,40
5	GEO 2015, SLU	14.188,61	59,66
6	GREENFO INGENIERIA, SL	15.953,32	29,98
7	INGENIERIA ESTUDIOS Y PROYECTOS	13.671,15	68,36
9	JUAN FRANCISCO MARTINEZ BENAVIDES	17.052,00	11,50
10	OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, SAU	15.250,00	41,81
11	PABLO FERNÁNDEZ BERNAL	11.790,00	100,00
12	ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO, SL	15.000,00	46,01

Base imponible en pliego para LICITACIÓN:	17.735,76 €
Importe del I.V.A.:	3.724,51 €
Importe total:	21.460,27 €

FORMULA PUNTUACION S/ ANEXO PCAP

PBL - POFERTA

PBL - PMIN

Ofertas desproporcionadas o temerarias según art 85 RD 1098/2021, no debidamente justificadas:

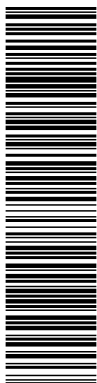
8	JOSE LUIS MORENO DELGADO	10.639,68	
---	--------------------------	-----------	--

CUARTO.-

Vista la puntuación obtenida, proponer a la MESA DE CONTRATACIÓN que el **orden de las empresas, por puntuación, sea el siguiente:**

ORDEN	EMPRESA LICITADORA	OFERTA BI	PUNTUACIÓN
1	PABLO FERNÁNDEZ BERNAL	11.790,00	100,00
2	FERNANDO LÁZARO CARDIEL	12.360,77	90,40
3	BUREAU VERITAS SOLUTIONS IBERIA, SL	13.500,00	71,24
4	INGENIERIA ESTUDIOS Y PROYECTOS	13.671,15	68,36
5	GEO 2015, SLU	14.188,61	59,66
6	ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO, SL	15.000,00	46,01
7	OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, SAU	15.250,00	41,81
8	GREENFO INGENIERIA, SL	15.953,32	29,98
9	ARGOS ATENEA, SL	16.850,00	14,90
10	AUSCULTACIÓN, CONTROL Y ENSAYOS, SL	16.850,35	14,89
11	JUAN FRANCISCO MARTINEZ BENAVIDES	17.052,00	11,50

DOCUMENTO .Informe técnico: 24-04-INF BAJA y PROPUESTA ADJUDICACIÓNx	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QOOX7-N5DG1-JRKVK Página 12 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 25/04/2024 10:28	ESTADO FIRMADO 25/04/2024 10:29



Ayuntamiento de Valdemoro

Por todo lo expuesto anteriormente, el técnico **PABLO FERNÁNDEZ BERNAL** obtiene la mayor puntuación de **CIENT** puntos (**100**), según los criterios de puntuación recogidos en el ANEXO I AL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES CON MÁS DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD. VALDEMORO”.

Lo que informo a los efectos oportunos y a otros más autorizados someto, por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**.

Africa Sampalo Lainz
Arquitecto Municipal
FIRMADO DIGITALMENTE



Ayuntamiento de Valdemoro

ANEXO 1, que relaciona la descripción de las características de los 20 edificios municipales objeto de inspección técnica, incluidos en el ANEXO I al PCAP, con la dedicación en tiempo al contenido obligatorio de los servicios.

NOMBRE VIA	Nº	USO	S CONST.	Nº PLANTAS	ANTIG.	J.L. MORENO DELGADO			PABLO FEDEZ BERNAL				
						1*	2*	3*	1*	2*	3*	1*	
ESTRELLA EL OLA	9	DOTACIONAL/CENTRO OCUPACIONAL	1146	BAJA + 1	1900	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
CONSTITUCION	18	PUBLICO / SECRETARIA	304	BAJA + 1	1900	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
CONSTITUCION	11	PUBLICO / AYUNTAMIENTO	2421	SOTANO, BAJA	1991	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
PARROCO D LORENZO	2	DOTACIONAL (ANTIGUO LAVADERO)	378	SS+ BAJA	1940	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
CRISTO SALUD	34	ALMACEN - PARQUE DEL CRISTO	403	SOTANO Y BAJA	1970	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
AUTOS	12	PUBLICO / SSOCIALES	639	BAJA + 2	1991	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
PRADO	30	ALMACEN - PARQUE MOVIL	648	BAJA	1970	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
PRADO	28	DOTACIONAL/EDUCATIVO (CEIP CRISTO DE LA SALUD)	2908	BAJA + 1	1975	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
PRADO	44	DOTACIONAL/DEPORTIVO Y ASISTENCIAL (PISTAS ATLETISMO, TENIS, CAMPOS DE FUTBOL) INCLUYE PERRERA, ALBERGUE Y PISCINAS	37995	BAJA	1975	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
FUENTECILLA	17	DOTACIONAL/EDUCATIVO (CEIP NITRA SRA DEL ROSARIO)	5602	BAJA + 2	1980	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
CONSTITUCION	1	PUBLICO / URBANISMO	503	BAJA + 1	1980	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
CONSTITUCION	7	PUBLICO / EDIFICIO DEL RELOJ	609	BAJA + 2	1980	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
NITRA SRA DEL ROSARIO	1	VIVIENDA (CASA DEL SECRETARIO)	107	BAJA	1980	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
PIZARRO	3	DOTACIONAL/EDUCATIVO (CEIP VICENTE ALEIXANDRE)	5380	BAJA + 1	1984	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
SAN JOSE	11	DOTACIONAL / JUVENTUD (CL. HERENCIA)	1160	BAJA + 2	1985	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
ESTRELLA EL OLA	27	CULTURAL / CENTRO CULTURAL	3581	BAJA + 3	1985	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
MONJAS	5	DOTACIONAL / MORADA	1097	BAJA + 1	1988	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
TENERIAS	28	DOTACIONAL / CENTRO RAMÓN ARECES	2280	SOTANO, BAJA	1980	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
RIO MANZANARES	4	DEPORTIVO / PLAZA DE TOROS Y COMPLEJO DEPORTIVO RIO MANZANARES	8753	BAJA	1992	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
DUQUE LERMA	2	DOTACIONAL/EDUCATIVO (CEIP FRAY PEDRO AGUADO)	5817	BAJA + 1	1993	2,6	2,05	0,4	5,05	8	0,75	8	16,75
			81731			52	41	8	101	160	15	160	335

DESGL. OSE DEDICACION

1* tiempo estimado visita de inspección y toma de datos en horas
2* tiempo estimado para elaboración de informes en horas
3* tiempo estimado para consultas con técnicos municipales en horas
T* TOTAL del tiempo de dedicación estimado para dar cumplimiento al contrato

