



FIRMADO POR

ANA MARTÍNEZ GIL  
Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo  
10/08/2023



FIRMADO POR

El/la diputado/a de Servicio Arquitectura y Urbanismo  
Eva García García-Marquina  
10/08/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 15290 / 2023  
10/08/2023



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**ANA MARTÍNEZ GIL**, arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Cuenca,

En contestación a su oficio de fecha 8 de agosto de 2023, por el que solicita a este Servicio de Arquitectura y Urbanismo asistencia urbanística mediante la emisión de informe técnico relativo al expediente de contratación por procedimiento abierto simplificado para la contratación de los servicios de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de 'Acondicionamiento de espacios en C.R.A. Miguel Delibes para Escuela Infantil de Primer Ciclo', se expone lo siguiente:

#### ASUNTO

INFORME ALEGACIONES BAJA TEMERARIA EN LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE 'ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS EN C.R.A. MIGUEL DELIBES PARA ESCUELA INFANTIL DE PRIMER CICLO'. EN VILLALBA DE LA SIERRA.

#### ANTECEDENTES

Habiéndose reunido la Mesa de contratación en fecha 8 de agosto de 2023, tras la apertura de las seis ofertas económicas presentadas por los distintos licitadores, se comprueba que una de estas ofertas presenta un valor anormal o desproporcionado, según establece la **LEY 9/2017**, de 8 de noviembre, **DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP)**.

**ARTÍCULO 149.** Ofertas anormalmente bajas.

1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, sólo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.
2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal.

La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:

- a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.
  - b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.
3. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.
  4. 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



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Código Seguro de Verificación: HFAC DYU7 NDAJ 9XCU X3J9

Informe - SEFYCU 4466108

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.dipucuenca.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

ANA MARTINEZ GIL  
Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo  
10/08/2023



FIRMADO POR

El/la diputado/a de Servicio Arquitectura y Urbanismo  
Eva García García-Marquina  
10/08/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 15290 / 2023  
10/08/2023



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.

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 ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

5. En los casos en que se compruebe que una oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. El órgano de contratación que rechaza una oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera a un contrato sujeto a regulación armonizada.
6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.





FIRMADO POR

ANA MARTINEZ GIL  
Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo  
10/08/2023



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

7. 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.

Contenido equivalente al regulado con anterioridad en Artículo 152 de R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público («B.O.E.» 16 noviembre)

## INFORME

Según consta desde la Mesa de Contratación celebrada el 8 de agosto de 2023, a la licitación se presentaron las siguientes empresas, con las siguientes ofertas económicas:

NOMBRE DE LA EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA (€)
ALFESTAL INGENIERÍA, S.L.	2.849'00
ÁNGEL BLÁZQUEZ	3.120'00
JOSÉ ANTONIO ALCALÁ	3.450'00
J. MANUEL PEÑARRUBIA	2.880'00
M.E.G.A.	3.200'00
AMPARO CALONGE MUJERIEGO	2.580'00

Tras la apertura de las seis ofertas económicas presentadas por los distintos licitadores, se comprueba que una de estas ofertas presenta un valor anormal o desproporcionado. Es la siguiente:

### AMPARO CALONGE MUJERIEGO

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA excluido) ..... 3.600'00€  
 PRESUPUESTO OFERTADO POR EL LICITADOR (IVA excluido) ..... 2.580'00€  
 Baja ofertada ..... 28'33%

En consecuencia se le concede un trámite de audiencia para que, según lo previsto en el artículo 149 de la LCSP 9/2017, de 8 de noviembre, justifique la oferta presentada. Esta justificación **DEBE REFERIRSE A:** 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 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; la posible obtención de una ayuda de Estado.

El licitador incurso en presunción de temeridad, con fecha 8 de agosto de 2023, presenta justificación en base a la cual y tras su análisis se redacta el presente informe. En el documento presentado, 'JUSTIFICACION DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA', el licitador incurso en presunción de temeridad, justifica el ahorro ofertado en base a los siguientes factores:

#### 1. AHORRO POR SOLUCIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES FAVORABLES

El documento presentado por el licitador resalta que es **conocedora en profundidad del proyecto del que se solicita la Dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras por varios motivos:**



FIRMADO POR

El/la diputado/a de Servicio Arquitectura y Urbanismo  
Eva García García-Marquina  
10/08/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 15290 / 2023  
10/08/2023



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Código Seguro de Verificación: HFAC DYU7 NDAJ 9XCU X3J9

Informe - SEFYCU 4466108

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.dipucuenca.es/>



FIRMADO POR

ANA MARTINEZ GIL  
Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo  
10/08/2023



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

- *Es la redactora del proyecto.*
- *Conoce las necesidades del Edificio por haber redactado y llevado a cabo trabajos anteriores de reformas en el mismo inmueble.*

Para justificar las condiciones favorables que le puede suponer indica lo siguiente: *El estudio de Arquitectura está llevando a cabo la dirección de obra de otros proyectos en la misma localidad y en poblaciones cercanas. Debido al seguimiento de obras de otros proyectos en la misma población, se optimiza el desplazamiento al municipio y por tanto el seguimiento de la dirección de obra del proyecto referenciado.*

**SE ESTIMA** pero **SE PRECISA JUSTIFICACIÓN**. Se deberá aportar el certificado de la formalización del contrato de la redacción de dicho proyecto y la aportación de los oficios correspondientes a la dirección facultativa visados que estén llevando a cabo en la localidad y alrededores.

## 2. **AHORRO POR PROCEDIMIENTO Y SERVICIOS PRESTADOS**

El documento presentado por el licitador señala; **la cercanía de la ubicación de las obras respecto al lugar de ubicación del estudio de arquitectura**. *El estudio de arquitectura de la técnico que suscribe, está ubicado en la Calle Francisco Suay nº 106, 4º A, 16004 Cuenca, a tan solo 27 minutos de la ubicación del centro CRA Miguel Delibes en Villalba de la Sierra, lugar donde se van a acometer las obras.*

El pliego puntúa el mayor número de visitas a la obra (1 visita obligatoria a la semana más 2 posibles adicionales). El licitador ofrece una visita adicional por semana, por tanto, serían **2 visitas a la semana**. Según el documento aportado por el licitador afirma que la distancia entre el municipio de Cuenca, emplazamiento del despacho profesional del licitador, y el municipio de Villalba de la Sierra (Cuenca), emplazamiento de la obra, están a solo 27 minutos.

Teniendo en cuenta que, según se fija en el pliego, la duración de la obra es de 3 meses, se considera que la oferta presentada por el licitador para las visitas de obra **GARANTIZA** un seguimiento adecuado de la obra. En consecuencia **SE ESTIMA** la justificación presentada.

Por todo lo expuesto anteriormente, una vez revisado el informe de 'JUSTIFICACION DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA' presentada por el licitador AMPARO CALONGE MUJERIEGO, en base a la documentación aportada, ésta se considera **INSUFICIENTE** y en consecuencia queda **ESTIMADA CONDICIONADA**:

- a la aportación de la documentación técnica que se ha detallado a lo largo del informe,

Es lo que se informa a los efectos oportunos en Cuenca, a la fecha y con las firmas electrónicas que figuran en este documento.

FDO.- LA ARQUITECTO DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



FIRMADO POR

El/la diputado/a de Servicio Arquitectura y Urbanismo  
Eva García García-Marquina  
10/08/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 15290 / 2023  
10/08/2023



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Código Seguro de Verificación: HFAC DYU7 NDAJ 9XCU X3J9

Informe - SEFYCU 4466108

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.dipucuenca.es/>

Pág. 4 de 4