

Referència/Referencia:	<b>2023/3499P</b>
Procediment/Procedimiento:	<b>Contratos de servicios</b>
<b>SERVICIS MUNICIPALS</b>	

## ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### Fecha y hora de celebración

01 de diciembre de 2023 a las 09:00:00

### Lugar de celebración

Telemática

### Asistentes

PRESIDENTE

D./Dña. Manuel Perez Menero, Concejal Servicios Municipales

SECRETARIO

D./Dña. Yolanda Cuñat Aspurz, Jefa del Negociado de Servicios Municipales

VOCALES

D./Dña. Rebeca Sancho Montesinos, Arquitecta técnica municipal

D./Dña. María Dolores Miralles Ricós, Interventora

D./Dña. Ricard Enric Escrivà Chordà, Secretario

### **1.- 2023/3499P Análisis de las ofertas presentadas. Informe BT**

Se da cuenta del informe de la responsable del contrato relativo a ofertas con valores anormales o desproporcionados, que dice:

#### **INFORME TÉCNICO –OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS**

*Visto el expediente de referencia, la técnica que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:*

***PRIMERO.-** Que, según el ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN celebrada en fecha 24 de noviembre de 2023 a las 08:40 h, en el que se indica que “atendido el informe de análisis ex ante de riesgo de conflicto de interés a través de la herramienta informática MINERVA, se procede a la admisión de las proposiciones presentadas al contrato de servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas) así como dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, del teatro el Progreso de Burjassot, al amparo del «Plan de*

Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU», dividido en lotes:

- Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas).
- Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

Las empresas admitidas son:

Nombre de la Empresa	Nº Identificación	Fecha y hora de presentación	ROLECE	LOTE 1	LOTE 2
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P.	B53718607	31/10/2023 16:53	Si	X	X
UTE BONILLA - GONZALEZ	26020784X	31/10/2023 18:15	Si	X	X
CARRATALA ARQUITECTURA E INGENIERIA SL	B09708553	31/10/2023 10:11	SI GVA	X	X
Ecoprojecta Arquitectura Sostenible SLP	B73997660	31/10/2023 16:28	Si	X	X
UTE Edilizia Aplicada, SL-Tillit	B-97842553	31/10/2023 11:03	Si	X	X
ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERIA INGETEO, S.L	B02582690	31/10/2023 18:52	Si	X	
OFICINA DE ARQUITECTURAS ANOMALAS SLP	B42672212	31/10/2023 13:24	Si	X	X
RAIZDE3, S.L	B98989874	27/10/2023 12:20	Si	X	X
Sergio Louzán Saavedra	46899452Z	31/10/2023 23:38	Si	X	

**SEGUNDO.-** Que, las oferta económicas presentadas por las empresas son las siguientes:

- Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas).

EMPRESA		OFERTA ECONÓMICA (IVA excluido)	TIPO BASE LICITACIÓN (IVA excluido)	% BAJA
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P.	B53718607	40.878,73 €	45.420,81 €	10,00000
UTE BONILLA - GONZALEZ	26020784X	27.777,00 €		38,84521
CARRATALA ARQUITECTURA E INGENIERIA SL	B09708553	40.000,00 €		11,93464
Ecoprojecta Arquitectura Sostenible SLP	B73997660	36.336,65 €		20,00000
UTE Edilizia Aplicada, SL-Tillit	B97842553	36.300,00 €		20,08069
ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERIA INGETEO, S.L.	B02582690	40.000,00 €		11,93464
OFICINA DE ARQUITECTURAS ANOMALAS SLP	B42672212	34.519,82 €		23,99999
RAIZDE3, S.L.	B98989874	29.523,53 €		34,99999
Sergio Louzán Saavedra	46899452Z	27.000,00 €		40,55588

- Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

EMPRESA		OFERTA ECONÓMICA (IVA excluido)	TIPO BASE LICITACIÓN (IVA excluido)	% BAJA
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P.	B53718607	34.262,80 €	38.069,78 €	10,00001
UTE BONILLA - GONZALEZ	26020784X	29.977,00 €		21,25775

CARRATALA ARQUITECTURA E INGENIERIA SL	B09708553	35.000,00 €	8,06356
Ecoprojecta Arquitectura Sostenible SLP	B73997660	34.262,80 €	10,00001
UTE Edilizia Aplicada, SL-Tillit	B97842553	30.400,00 €	20,14664
OFICINA DE ARQUITECTURAS ANOMALAS SLP	B42672212	28.933,03 €	24,00001
RAIZDE3, S.L.	B98989874	24.745,36 €	34,99999

*Atendiendo a lo regulado en la **cláusula 15.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS**, del PCAP “se seguirá lo establecido en los artículos 149 de la LCSP y el art. 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP.”*

*Considerando lo regulado en el artículo 85 del RGLCAP, y tras realizar los cálculos oportunos se concluye que las siguientes ofertas son desproporcionadas y/o anormalmente bajas:*

- *Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas).*
  - o *UTE BONILLA-GONZALEZ*
  - o *Sergio Louzan Saavedra*
- *Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.*
  - o *RAIZDE3, S.L.*

*Además, en la citada clausula 15, del PCAP se indica que “se podrán considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 10 puntos a la media de las bajas de todas las ofertas”. Si, se considera esta cláusula, las ofertas cuya baja es superior a 10 puntos respecto de la media de TODAS las ofertas son las siguientes:*

- *Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas).*
  - o *UTE BONILLA-GONZALEZ*
  - o *Sergio Louzan Saavedra*
  - o *RAIZDE3, S.L.*
- *Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.*
  - o *RAIZDE3, S.L.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, se propone que la mesa de contratación delibere atendiendo a lo regulado en la cláusula 15 del PCAP si la oferta de la empresa*

*RAIZDE3, S.L. en el Lote I, puede considerarse desproporcionadas y/o anormalmente baja.*

*Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión técnica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada, y no sule en modo alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.*

*No obstante, los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Burjassot, acordarán lo que estimen pertinente.*

En relación con lo informado por la responsable del contrato, con fecha 30 de noviembre de 2023 por el Técnico de Administración General de Contratación, se emite informe jurídico del que se desprende.

### **INFORME JURÍDICO**

*Visto el expediente de referencia, el/la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:*

*En relación con la situación generada por el informe emitido por la Arquitecta Técnica municipal el pasado 28 de noviembre de 2023 en el procedimiento de licitación del contrato de servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas) así como dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, del "Teatre el Progrés de Burjassot", al amparo del «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU», dividido en lotes: - Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas). - Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras", en el que se propone que "la mesa de contratación delibere atendiendo a lo regulado en la cláusula 15 del PCAP si la oferta de la empresa RAIZDE3, S.L. en el Lote I, puede considerarse desproporcionadas y/o anormalmente baja", cabe informar lo siguiente:*

### **ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

*El art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), al analizar la cuestión de las "Ofertas anormalmente bajas", prevé lo siguiente: "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, solo 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 anomalía, 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*

*adjudicació sea el del precio, en defecto de previsió en aquells se aplicaran 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...".*

*El art. 85.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGCLCAP), aplicable en tanto no entre en contradicción con la norma legal actualmente vigente, determina que "Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía".*

*La cláusula 15ª del PCAP establece que, para determinar las "OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS", "se seguirá lo establecido en los artículos 149 de la LCSP y el art. 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP. Se podrán considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 10 puntos a la media de las bajas de todas las ofertas."*

*En el referido informe de la técnica municipal se indica que, en aplicación de los criterios contenidos en el PCAP, de las nueve ofertas presentadas para la adjudicación del lote I del contrato, tres empresas se encuentran incursas en presunta temeridad por presentar ofertas con valores anormales o desproporcionados, pero que en el caso de una de ellas (RAIZDE3 s.l.) la Mesa debe analizar si realmente lo está, dado que ello surge de la aplicación de la previsión potestativa "podrá" establecida en el segundo párrafo de la cláusula 15ª del PCAP.*

*La cuestión a dilucidar es plantearse si la previsión contenida en el párrafo segundo de la cláusula 15ª del PCAP, y su aplicación al caso que nos ocupa, supone que concurre en una situación de presunta temeridad en su oferta, que hace necesario su declaración y el inicio del procedimiento contradictorio legalmente previsto para resolver al respecto, estableciendo dicha circunstancia, lo cual podría producir la exclusión de la oferta presentada, en el supuesto que el Ayuntamiento resolviese no considerar suficiente ni adecuada la justificación por parte de la empresa licitadora de la baja presentada.*

*Al respecto de esta cuestión es necesario poner de manifiesto previamente una circunstancia, cual es el hecho que, de manera habitual, este Ayuntamiento no suele introducir dicha previsión en el clausulado de los PCAP que aprueba, limitándose a establecer la previsión contenida en el primer párrafo de la citada*



*cláusula 15, en el sentido de determinar la posible anormalidad o desproporción de las ofertas económicas atendiendo exclusivamente a "lo establecido en los artículos 149 de la LCSP y el art. 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP".*

*En ese supuesto, sólo concurrirían en dos de las ofertas presentadas (UTE Bonilla – González y Sergio Louzán Saavedra) dichas circunstancias, quedando exonerada la oferta presentada por RAIZDE3 s.l. de cualquier necesidad de justificar la baja propuesta en su oferta.*

*Entrando a analizar el contenido concreto de la citada cláusula del PCAP es pertinente recordar que, según constante doctrina, los PCAP son la "ley del contrato", y que, atendiendo a los mismos, en tanto sus textos no supongan una contravención legal, deben resolverse los procedimientos licitatorios en la contratación pública española.*

*Igualmente es necesario tener en cuenta que, partiendo del principio legal de que las normas deben interpretarse en una primera instancia de acuerdo a su propio texto (art. 3.1 del Código Civil) la doctrina también ha establecido que "en aquellos supuestos en los que las previsiones contenidas en los Pliegos por los que se rige la contratación (que constituyen la "lex contractus") incurrir en oscuridad, ambigüedad o contradicción, ello no puede originar un perjuicio para las empresas que toman parte en los procedimientos de licitación, y si no es posible resolver las dudas sobre su sentido con arreglo a las disposiciones de la LCSP, debe atenderse a las normas sobre la interpretación de los contratos contenidas en el Código Civil, una de la cuales es la recogida en su art. 1.288, con arreglo al cual "la interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad". En el caso de la contratación pública, la aplicación de esta norma implicará que las cláusulas de los Pliegos que adolezcan de oscuridad, ambigüedad o contradicción, no deberán interpretarse a favor de la parte que las redactó, el órgano de contratación, sino a favor de las empresas licitadoras que las hayan interpretado de forma razonable, en beneficio de la libre competencia y siempre con respeto a los principios de igualdad de trato y no discriminación".*

*Finalmente, debe añadirse la consideración de que, como ha establecido reiteradamente la doctrina, de la que son ejemplos las resoluciones del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales (TACRC) nº 1165/2023, 1228/2017 y 37/2017, que el objetivo de dicha previsión legal "no es un fin en sí misma, sino un indicio para establecer que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ello, y que, por tanto, no debe hacerse la adjudicación a quien la hubiere presentado. De acuerdo con ello, la apreciación de si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que concurren en la oferta y de las características de la propia empresa licitadora, no siendo posible su aplicación automática". De este modo queda de manifiesto que la aplicación de dichas previsiones legales tiene su sentido en tanto son válidas para acreditar si la oferta presentada será "viable" o va a poder ser "cumplida" en los términos económicos en los que se ha formulado, separándose, mediante la presentación de una baja sobre la previsión contenida en el proyecto o memoria que se licita, de los precios que han previsto*

*los técnicos municipales como de "mercado" que garantizan su correcta y total ejecución.*

*Todo lo anteriormente expuesto fuerza a analizar si el texto de dicha cláusula se considera ambiguo u obscuro para su adecuada interpretación y sí la misma puede interpretarse adecuadamente para cumplir los objetivos legales que se persiguen con la licitación.*

*En este sentido, se pone de manifiesto que la redacción dada (que cabe reconocer a la vista de la situación producida que no ha resultado "afortunada"), parte de una remisión "en bloque" a las previsiones de la LCSP y del art. 85 del RGCLCAP.*

*Al respecto la LCSP remite a "los pliegos" para el establecimiento de "los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal" y que sólo en los casos en los que "los pliegos se estableciera otra cosa" y siempre que "el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente".*

*Ello supone que, en principio, existe una facultad legalmente atribuida a la Administración Pública para establecer en los PCAP que apruebe (siempre de manera motivada y razonada) los criterios o parámetros que considera pertinentes para dilucidar la potencial concurrencia de esa circunstancia y que, sólo en defecto de previsión al respecto, y para el caso que se esté analizando el criterio del precio, se aplicarán los "parámetros" previstos en el RGCLCAP.*

*Establecido dicho marco legal, resulta procedente evidenciar que la cláusula 15ª del PCAP hace uso de esta facultad y establece unos parámetros propios que, en una primera instancia, remiten a las previsiones del RGCLCAP, pero que añaden expresamente la previsión de que "Se podrán considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 10 puntos a la media de las bajas de todas las ofertas", con lo que se asume este criterio como un "plus" añadido a la regulación contenida en el referido reglamento de desarrollo de la ley.*

*Si bien ciertamente dicha previsión específica no es más que la reiteración del contenido del art. 85.4 del RGCLCAP, en el caso que nos ocupa, en el que concurren más de cuatro empresas a la licitación, resulta de aplicación en la citada norma reglamentaria estatal el segundo nivel del "filtro" que prevé dicha norma reglamentaria, que fuerza a realizar un segundo recálculo de las "bajas", eliminando para ello las "ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales", lo que llevaría inicialmente al resultado referido de no entender incurso en temeridad la oferta de RAIZDE3 s.l.*

*Sin embargo, el hecho que el PCAP aprobado por el Ayuntamiento, reitere seguidamente el criterio de "filtro" de la separación en un 10% de la media de las bajas como el que "podrá" utilizar el Ayuntamiento para dilucidar dicha cuestión, da a entender que la voluntad del órgano que aprobó el PCAP (la Junta de Gobierno Local actuando como órgano de contratación municipal), fue utilizar ese criterio como "tamiz" para determinar la situación de presunta temeridad de las ofertas, con independencia de que la aplicación íntegra de la previsión del art.*

85.4 del RGCLCAP liberarà a dicha empresa de dicha necesidad de justificar la baja económica ofertada.

*El que la redacción del texto del PCAP prevea una facultad potestativa (al utilizar el "podrá") no significa que, en aras a garantizar en todo momento la viabilidad del contrato si se adjudica por el precio propuesto en dicha oferta, exista impedimento, e incluso que ello resulte conveniente en defensa de los intereses municipales, para aplicar esa previsión y utilizar ese segundo "tamiz" para determinar la temeridad o no de la misma.*

*A ello se suma la consideración que la declaración de incurso en presunta temeridad de una oferta no supone, como también reconoce la doctrina, más que "un mero indicio, sin que en ningún caso pueda dar lugar a la exclusión automática de la oferta, sino que necesariamente y en todo caso, debe el órgano de contratación iniciar un procedimiento contradictorio, dando audiencia al licitador para que pueda justificar satisfactoriamente el bajo nivel de precios ofertados o de costes propuestos y, por tanto, que es susceptible en sus propios términos y solo en caso contrario, cabe el rechazo de la oferta anormalmente baja y la exclusión del licitador oferente" (en este sentido, podemos remitirnos, entre otras que podrían citarse, al tenor de las resoluciones del TACRC nº 877/2017 y 1165/2023).*

*Así pues, en puridad no nos encontramos pues ante una cláusula oscura, ambiguo o contradictoria en sí misma, sino ante una previsión que debe ser interpretada atendiendo a su propio tenor.*

*La "prudencia" que debe primar en toda decisión pública, dirigida en este caso a garantizar prioritariamente la viabilidad del contrato si se acepta la oferta presentada, aconseja interpretar textualmente la redacción de la cláusula 15ª del PCAP, entendiendo, en consecuencia, que **la oferta presentada por la empresa RAIZDE3 s.l. también se encuentra incurso inicialmente en dicha situación**, a los efectos que justifique su oferta, todo ello teniendo en cuenta que, como también ha establecido la doctrina (por ejemplo en la resolución nº 526/2020 del TACRC), "la justificación de los argumentos en que se base (el órgano técnico para entender justificada la oferta) han de ser más profundos, sólidos, detallados o extensos cuanto mayor sea la anormalidad de la baja".*

### **CONCLUSIÓN:**

*Procede entender por la Mesa de Contratación que la oferta presentada por la empresa RAIZDE3 s.l. para la adjudicación del lote I del contrato de servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas) así como dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, del "Teatre el Progrés de Burjassot", también se encuentra incurso inicialmente en situación de presunta temeridad, debiéndose proceder, en consecuencia, al igual que en el caso de las otras dos ofertas señaladas en el informe de la técnico municipal referido, de acuerdo con el procedimiento legalmente previsto, mediante procedimiento contradictorio para justificación de la baja ofertada, todo ello teniendo en cuenta las consideraciones doctrinales anteriormente manifestadas.*

*En Burjassot, a fecha de la firma electrònica.*



Con todo cuanto antecede la Mesa de Contratación concluye requerir la justificación de las ofertas consideradas anormalmente bajas a las empresas que seguidamente se indica:

- *Lote I: Contratación del servicio de redacción del proyecto (levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyecto de ejecución, proyecto eléctrico y catas).*
  - *UTE BONILLA-GONZALEZ*
  - *Sergio Louzan Saavedra*
  - *RAIZDE3, S.L.*
  
- *Lote II: Contratación dirección de obra y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.*
  - *RAIZDE3, S.L.*

Las empresas requeridas, disponen de plazo hasta el día 5 de diciembre de 2023 a las 14:00 horas para presentar la documentación que estimen oportuna en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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

