



Ref: I- Informe valoración oferta anormalmente baja.. Exp SE-034. 2019. PP 66/2006

**Expediente:** Exp SE-034. 2019. PP 66/2006 Revisión Plan Especial de San Joaquín

**Asunto:** Informe Valoración baja temeraria PERI San Joaquín.

En relación al SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL PT.2 SAN JOAQUÍN ( PA PT.1 EN PGOU 2011) O EN SU CASO, MODIFICACIÓN DEL PGOU CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON DICHO MISMO ÁMBITO. EXPEDIENTE SE 034/19

Por el Servicio de Contratación y Compras del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, ha sido remitida a este Departamento, la documentación presentada por una de las empresas licitadoras, a los efectos de justificación de la oferta económica anormalmente baja realizada por dicha empresa de acuerdo a los criterios establecidos en el I Pliego de Cláusulas Administrativas, que regula el contrato.

El presente informe se realiza por lo tanto a petición de dicho Servicio.

## INFORME

1.- Efectuada la apertura de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores, la Mesa de Contratación apreció, en base a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas que rige la contratación, que la oferta presentada por la empresa SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.P: incurría en el supuesto de ser oferta anormal o desproporcionada, por lo que acordó, antes de la formulación de la propuesta de adjudicación, requerirle la presentación de la documentación justificativa de la oferta presentada y que dicha documentación fuera enviada a este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para la elaboración del correspondiente informe técnico.

2.- En el apartado 20 del Capítulo III. Licitación y adjudicación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se especifica lo siguiente:

### 20. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS COMO ANORMALMENTE BAJAS.

En su caso, lo dispuesto es esta cláusula se entenderá referido a cada uno de los lotes. En caso de que la oferta de los licitadores sea de un porcentaje de baja a un cuadro de precios, a los efectos de este apartado, se considerará como oferta de la empresa el importe de aplicar al presupuesto de licitación el porcentaje de baja ofertado por cada licitador.

Cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, será de aplicación el art. 149 LCSP2017 y el art. 85 del RGLCAP.

**Si se aplica más de un criterio de adjudicación será de aplicación el Art. 149 del LCSP2017.**

En este segundo supuesto se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas económicas que se encuentren en los siguientes supuestos:

Cuando sólo concurren dos licitadores se considerará anormal o desproporcionada la oferta económica que sea inferior a la otra en más de quince puntos porcentuales.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	7iz5XcfvgUBhoLwZyKAAFA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	28/05/2020 14:57:44	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	28/05/2020 09:27:10	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

**Cuando concurren tres licitadores se considerará anormal o desproporcionada la oferta económica que sea inferior al noventa por ciento de la media de las ofertas.**

Cuando concurren cuatro o más licitadores se considerará anormal o desproporcionada la oferta económica que sea inferior al noventa por ciento de la media de las ofertas.

Los criterios para la valoración de las ofertas como anormalmente bajas se regulan en la Cláusula 20 del PCAP, que a su vez remite a lo establecido en el artículo 149 de la LCSP2017.

En el citado artículo se establecen aquellos aspectos de la oferta susceptibles de justificación para determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, que en particular podrán ser sobre:

- 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 del Estado.

**3.- Justificación aportada por la empresa SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.P:**

Para la elaboración de los Costes Salariales han tomado como referencia el Convenio Colectivo sectorial en vigor, según resolución de 7 de octubre de 2019 de la Dirección General de Empleo, publicada en el B.O.E. del 18 de octubre de 2019, el número de horas anuales de los trabajadores será de 1.972 horas, y los salarios recogidos en el Convenio para el año 2020.

La configuración del equipo de trabajo ofertada para la realización de los trabajos y el número de horas invertido en cada uno de ellos es de:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	7iz5XcfvgUBhoLwZyKAAFA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	28/05/2020 14:57:44	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	28/05/2020 09:27:10	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

TRABAJADOR	TOTAL HORAS	FASES											
		Reunión de lanzamiento	Recogida y análisis de información y plan. vigente	Estudio de necesidades población. Difusión previa	Reuniones previas con organismos sectoriales	Redacción Documento de Avance	Difusión tras la Aprobación del Avance	Redacción Documento Aprobación Inicial	Trámite Amb., Al., Inf. Pública, Informes Sect. (*)	Redacción Documento Aprobación Provisional	Ratificación de Informes Sectoriales (*)	Redacción Documento Aprobación Definitiva	Mes a redonda de presentación del documento
Arquitecto (+5 años de experiencia)	126,80	3,30	14,53	19,81	14,53	13,21	6,60	26,42	1,98	14,53	1,98	6,60	3,30
Arquitecto (+5 años de experiencia)	126,80	3,30	14,53	19,81	14,53	13,21	6,60	26,42	1,98	14,53	1,98	6,60	3,30
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (+5 años de experiencia)	28,18	0,00	3,52	4,80	3,52	3,20	1,60	6,40	0,00	3,52	0,00	1,60	0,00
Especialista medioambientalista (2 documentos mínimo)	28,18	0,00	3,52	4,80	3,52	3,20	1,60	6,40	0,00	3,52	0,00	1,60	0,00
Licenciado en Derecho (+5 años de experiencia)	84,53	0,00	10,57	14,41	10,57	9,61	4,80	19,21	0,00	10,57	0,00	4,80	0,00
Arquitecto urbanista y medio ambiente	28,18	0,00	3,52	4,80	3,52	3,20	1,60	6,40	0,00	3,52	0,00	1,60	0,00
Arquitecto técnico especialista en gestión	127,11	0,00	15,89	21,67	15,89	14,44	7,22	28,89	0,00	15,89	0,00	7,22	0,00
Arquitecto	28,18	0,00	3,52	4,80	3,52	3,20	1,60	6,40	0,00	3,52	0,00	1,60	0,00
Geógrafo con experiencia en planeamiento	56,36	0,00	7,04	9,61	7,04	6,40	3,20	12,81	0,00	7,04	0,00	3,20	0,00
Delineante 1	66,92	0,00	0,00	16,45	0,00	10,97	0,00	21,94	0,00	12,07	0,00	5,48	0,00
Delineante 2	66,92	0,00	0,00	16,45	0,00	10,97	0,00	21,94	0,00	12,07	0,00	5,48	0,00
Administrativo	22,31	0,00	0,00	5,48	0,00	3,66	0,00	7,31	0,00	4,02	0,00	1,83	0,00
Delineantes en prácticas 1	66,92	0,00	0,00	16,45	0,00	10,97	0,00	21,94	0,00	12,07	0,00	5,48	0,00
Delineantes en prácticas 2	66,92	0,00	0,00	16,45	0,00	10,97	0,00	21,94	0,00	12,07	0,00	5,48	0,00
<b>TOTAL HORAS</b>		<b>974,79</b>											

Los plazos establecidos en el pliego de condiciones son los siguientes:

- Cuatro meses, desde la firma del contrato, para la redacción de los documentos de aprobación inicial.
- Dos meses, desde la recepción por parte del adjudicatario de las alegaciones habidas en el plazo de información al público, de los informes sectoriales y del informe no vinculante de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la redacción de los documentos de aprobación provisional.
- Treinta días naturales desde la aprobación provisional, para la redacción de los documentos que reciban la aprobación definitiva.

En la oferta se proponía una reducción de plazo a cinco meses

El plazo de siete meses de trabajo suponen 1.150,33 horas considerando un 100% de dedicación,

Considerando el plazo de cinco meses de trabajo serían 821,66 horas de trabajo.

Pasamos a estimar el porcentaje de dedicación de cada técnico.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	7iz5XcfvgUBhoLwZyKAAFA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	28/05/2020 14:57:44	
<b>Observaciones</b>		Firmado	28/05/2020 09:27:10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		<b>Página</b>	



**Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística**  
**Servicio de Planificación Territorial y Urbanística**

Trabajador	Total horas	Horas 7 meses	% dedicación	Horas 5 meses	% dedicación	Horas 24 meses	% global
Arquitecto	126,80	1.150,00	11,03	821,56	15,43	3.944,00	3,22
Arquitecto	126,80	1.150,00	11,03	821,56	15,43	3.944,00	3,22
ICCP	28,18	1.150,00	2,45	821,56	3,43	3.944,00	0,71
Medioambientalista	28,18	1.150,00	2,45	821,56	3,43	3.944,00	0,71
L. Derecho	84,53	1.150,00	7,35	821,56	10,29	3.944,00	2,14
Arquitecto. Urbanista	28,18	1.150,00	2,45	821,56	3,43	3.944,00	0,71
Arquitecto. Gestión	127,11	1.150,00	11,05	821,56	15,47	3.944,00	3,22
Arquitecto	28,18	1.150,00	2,45	821,56	3,43	3.944,00	0,71
Geógrafo	56,36	1.150,00	4,90	821,56	6,86	3.944,00	1,43
Delineante	66,92	1.150,00	5,82	821,56	8,15	3.944,00	1,70
Delineante	66,92	1.150,00	5,82	821,56	8,15	3.944,00	1,70
Administrativo	22,31	1.150,00	1,94	821,56	2,72	3.944,00	0,57
Delineante. Practicas	66,92	1.150,00	5,82	821,56	8,15	3.944,00	1,70
Delineante. Practicas	66,92	1.150,00	5,82	821,56	8,15	3.944,00	1,70

Las dedicaciones que se han deducido en la tabla anterior no resultan admisibles, según se argumenta a continuación:

- Los 5 especialistas arquitectos suman entre todos, una dedicación conjunta de 437,07 horas, lo que representa 2,7 meses en relación con los 7 meses del pliego, 5 meses ofertados y 24 meses de duración del contrato, que resulta claramente insuficiente y desproporcionada. Aunque parte del equipo solo esté en las fases de redacción del documento. El titular del contrato, con el apoyo del resto del equipo, si debe tener una dedicación durante los 24 meses de duración de este, que según la justificación presentada tiene una dedicación global del 3,22% lo que no se considera suficiente.
- El especialista en medio ambiente, el arquitecto urbanista y medioambientalista, junto con el geógrafo tienen una dedicación global de 112,72 horas al contrato, lo que supone una participación total inferior a un mes. Dicha dedicación se estima claramente insuficiente para la redacción de los documentos exigidos durante el trámite de evaluación ambiental estratégica según el Artº 40.5 de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.
- El Arquitecto especialista en gestión urbanística tiene asignada una dedicación de 127,11 horas, también insuficiente para el desarrollo de la participación ciudadana y gestión urbanística, que no podrá limitarse al tiempo de redacción del documento.

En conclusión, la justificación de oferta económica aportada por la empresa SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.P. se fundamenta en una hipótesis errónea en relación a la dedicación temporal al contrato de los integrantes.

Por lo que conforme a la Ley 9/2017.Art.149.4. Ofertas anormalmente bajas:

....“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”

**PROPUESTA**

A la vista del presente informe, se estima insuficientemente acreditadas las justificaciones que han dado lugar a la baja económica ofrecida por la empresa SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.P. Se propone dar traslado al Servicio de Contratación y Compras. Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.

Málaga, a la fecha de la firma digital  
**La Jefa de sección de**  
**Ordenación Urbanística**  
Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

**LA JEFA DE DEPARTAMENTO**

Fdo.: Elena Rubio Priego

<b>Código Seguro De Verificación</b>	7iz5XcfvgUBhoLwZyKAAFA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	28/05/2020 14:57:44
<b>Observaciones</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	28/05/2020 09:27:10
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		4/4
<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			

