

Expediente 2022/AS/007

Contratación de los servicios de Redacción de Proyectos, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de demolición de los bloques 11, 12, 13 y 14 en las calles Pintor Benedito, Palombar, Alcana y Saoni del Barrio San Antón de Elche

Acta de valoración de la justificación presentada por el licitador con la oferta incurso en presunción de anormalidad

En las oficinas de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA (PIMESA), situadas en la calle Diagonal del Palau, nº 7, en Elche, siendo las 13 horas y 37 minutos del día 23 de junio de 2022, se constituye la Mesa que ha de proceder, en acto interno, a la valoración de la justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad.

Conforman la Mesa de Contratación:

- Presidente: Gerente de PIMESA.
- Vocal: Coordinadora del Área Administrativa-Financiera de PIMESA.
- Vocal: Arquitecto Técnico, Responsable de la Oficina Técnica de PIMESA.
- Secretaria: Técnico Superior de Contratación de PIMESA.

La Mesa se encuentra válidamente constituida de acuerdo con el régimen establecido para su funcionamiento, al haber concurrido la totalidad de sus miembros.

Asiste a la sesión, telemáticamente, D. Antonio Prats Albentosa, letrado asesor del Consejo de Administración de PIMESA.

Se recuerda que en la sesión de la Mesa celebrada con fecha 19 de mayo de 2022 se apreció mediante la aplicación de los criterios establecidos en el artículo 85.4 del Real Decreto 1098/2021, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que la oferta presentada por AJF ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO, SLP se hallaba en presunción de anormalidad, teniendo en cuenta que el Presupuesto Base de Licitación ascendía a 43.620,43 euros, sin incluir IVA, suponiendo la oferta de dicho licitador, de 25.000,00 euros, una baja del 42,69% respecto del mismo; así como una baja del 15,81% sobre la media de las cuatro ofertas admitidas, y del 11,97% sobre la media ajustada de dichas ofertas.

Por lo que la Mesa de Contratación acordó:

- *Requerir a la mercantil AJF ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO, SLP para que justifique y desglose razonada y detalladamente la valoración de la oferta presentada en el plazo máximo que no podrá superar los cinco (5) días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, según lo establecido en la Cláusula 22 del PCAP, al resultar que el precio ofertado por el citado licitador es inferior al Presupuesto Base de Licitación en más de 10 unidades porcentuales, encontrándose dicha oferta incurso en presunción de anormalidad.*

Con esa misma fecha, 19 de mayo de 2022, se requirió a AJF ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO, SLP la justificación de la oferta económica presentada mediante la aportación de un informe técnico-económico debidamente firmado por el licitador en el que justificara y desglosara razonada y detalladamente la valoración

1/5



de la oferta y se precisaran las condiciones de la misma, 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 de la LCSP.
- e) La posible obtención de una ayuda de Estado.

Con fecha 26 de mayo de 2022, dentro del plazo establecido al efecto, AJF ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO, SLP, en respuesta al requerimiento realizado, aportó informe de justificación de la oferta económica presentada, acompañado de Anexo I "Justificación de Costes de Proyecto", en el que se desglosan los gastos y costes de los servicios ofertados y el beneficio empresarial esperado:

- Los costes directos de Redacción de Proyectos
- Los costes directos de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud
- Los costes directos por la realización del reportaje fotográfico ofertado como mejora y por los visados colegiales
- Los costes indirectos (20% de los costes directos)
- El beneficio empresarial (15,26% sobre la cantidad ofertada)

Además, relaciona los recursos humanos a emplear, indicando las horas de trabajo estimadas para cada uno, detallando su coste anual y el imputable al contrato:

1. Redacción de Proyectos
 - Un arquitecto titulado
 - Un técnico de delineación
 - Un administrativo
2. Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución
 - Un arquitecto senior
 - Un arquitecto técnico

Cálculo costes totales de los servicios licitados

Gastos Directos	17.654,07
Redacción Proyectos	4.371,75
Dirección Obra y Coordinación Seg. Salud	10.982,32
Reportaje fotográfico	500,00
Visados Colegiales	1.800,00
Gastos indirectos	3.530,81
Beneficio empresarial (15,26%)	3.815,11
Total	25.000,00



Con fecha 13 de junio de 2022, vista la documentación aportada por el citado licitador de justificación de la oferta económica presentada, se le solicitó aclaración respecto a los aspectos que se indican a continuación, debiendo aportarse en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde el día siguiente a la recepción de la notificación, que tuvo lugar el 14 de junio de 2022:

- Convenio Colectivo que resulta de aplicación a los trabajadores por cuenta ajena de la mercantil AJF ARQUITECTURA INGENERIA Y URBANISMO, SLP.
- Los medios humanos indicados en el citado documento, no figurando expresamente en el mismo el Arquitecto Técnico incluido como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución en la declaración responsable relativa a los técnicos componentes del equipo propuesto, presentada en el Archivo Electrónico Único.

Con fecha 16 de junio de 2022, dentro del plazo establecido al efecto, AJF ARQUITECTURA INGENERIA Y URBANISMO, SLP, en respuesta al requerimiento realizado, aportó escrito indicando que resulta de aplicación a los trabajadores por cuenta ajena de dicha mercantil el Convenio Colectivo de oficinas y despachos de la provincia de Alicante, adjuntando copia del mismo.

Además, en dicho escrito se indica en relación a los medios humanos que *"...Respecto al segundo punto donde se pide aclaración sobre "los medios humanos y expresamente sobre el Arquitecto Técnico ... incluido en la declaración responsable relativa a los técnicos del equipo propuesto", se especifica que a efectos de su participación en el proyecto debe entenderse que en el desglose de gastos presentado, ... ejerce la función de Arquitecto Técnico donde se desglosa y se especifica su coste en las partidas que interviene ..."*

Una vez analizada la documentación presentada por el licitador, se realizan las siguientes consideraciones:

1. En la documentación aportada el licitador hace constar que posee una plantilla estable para cubrir el servicio ofertado, contando con la garantía de calidad de esta.
2. Según la oferta técnica presentada, el licitador se comprometió a adscribir al contrato los siguientes medios humanos, indicándose las funciones a realizar por cada uno de ellos:
 - Un arquitecto como Redactor de Proyectos y Director de Obra (administrador de la empresa licitadora), que se encargará de redactar el Proyecto de Demolición, proponiendo la forma de demolición más adecuada, y el Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con las prescripciones del Real Decreto 1.627/1997, de 24 de octubre, así como de dirigir el desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define, la licencia o acuerdo municipal de aprobación del proyecto y demás autorizaciones preceptivas, así como con las condiciones establecidas en el Pliego y en el contrato que se formalice, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
 - Un arquitecto técnico como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución (aporta compromiso de integración de solvencia con el licitador), que asumirá la función de Coordinador de Seguridad y salud en fase de



redacción, aplicando los principios de la acción preventiva recogidos en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y desarrollará las funciones establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Adicionalmente, el licitador se comprometió a adscribir, en caso de resultar adjudicatario, los siguientes medios propios:

- Un Arquitecto que recopilará información y estudiará in situ los elementos, materiales y sistemas de ejecución empleados en la construcción de los edificios a demoler. Además, recabará y organizará los datos en relación con las edificaciones existentes en el entorno para prever la protección de las mismas durante las obras de demolición.
- Un Arquitecto que realizará las consultas necesarias con la Administración municipal, organismos administrativos autonómicos, a los efectos de conocer los condicionantes urbanísticos, las afecciones sectoriales que pudieran existir, así como de detectar cualquier elemento o infraestructura que haya de ser respetado, modificado o demolido, a fin de tenerlo en consideración en la propuesta arquitectónica.
- Un Delineante que redactará el Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según establece el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, donde se recoge las disposiciones mínimas de producción y gestión, con objeto de promover su promoción, reutilización, reciclado, valoración y el tratamiento más adecuado de los mismos. Al menos el 70% (en peso) de los residuos de la construcción y demolición no peligrosos generados se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación.
- Un Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, que efectuará ante las compañías suministradoras (energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones o cualquier otra afectada por la obra) las gestiones oportunas para recabar y organizar los datos existentes en relación con los servicios urbanos del entorno próximo a las edificaciones a demoler y prever su tratamiento en la demolición y su reposición en caso de ser necesario. La conformidad de dichas compañías deberá obtenerse por escrito e incorporarse al proyecto en el anejo correspondiente.
- Una Administrativa, que preparará la documentación necesaria a presentar en el Ayuntamiento para solicitud de licencias y/o permisos especiales.

La dotación de medios humanos cumple con los requisitos mínimos requeridos en la Prescripción 4 del PPTP, haciendo constar en cuanto al rendimiento en horas de Redacción de Proyecto que existe una diferencia entre las 720 horas estimadas en el PCAP (40%*1.800 horas anuales) y las 320 consideradas por el licitador, mientras que para la Dirección de Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución el licitador ha considerado 780 horas respecto de las 720 horas previstas en el PCAP, lo que supone un incremento de 60 horas.

3. En cuanto a la justificación de costes directos se hace constar que las remuneraciones del arquitecto Redactor de Proyectos y Director de Obra, administrador de AJF ARQUITECTURA INGENERIA Y URBANISMO, SLP y del



Coordinador de Seguridad y Salud, que no forma parte de la plantilla de dicha empresa, con la que integra solvencia, no están sujetas al Convenio Colectivo aplicable a los trabajadores por cuenta ajena.

Adicionalmente a dichos profesionales, como costes directos se incluyen un técnico en delineación y un administrativo, considerándose que el coste de los demás técnicos ofertados, pertenecientes a la plantilla del licitador, está recogido en el importe de los gastos indirectos.

Conclusión

Analizada de forma objetiva la documentación presentada, de acuerdo con lo establecido por la doctrina y jurisprudencia existente sobre la justificación exigible a ofertas inicialmente incursas en valores anormales y desproporcionados, y teniendo en cuenta la baja de la oferta presentada (del 42,69% respecto del Presupuesto Base de Licitación, del 15,81% sobre la media de las cuatro ofertas admitidas y del 11,97% sobre la media ajustada de dichas ofertas), se considera que el licitador:

- Ha justificado aritméticamente que el precio ofertado permite cubrir de forma suficiente los costes directos e indirectos necesarios para desarrollar todos los trabajos y servicios establecidos en los Pliegos de Condiciones.
- Ha acreditado solvencia para cumplir satisfactoriamente los servicios objeto del contrato que se licita, al ofertar un despacho profesional que cuenta con un equipo profesional amplio, cualificado y experimentado.

La Mesa de Contratación adopta el siguiente acuerdo:

- Estimar que el objeto del contrato puede ser cumplido satisfactoriamente con la oferta presentada por AJF ARQUITECTURA INGENERIA Y URBANISMO, SLP, manteniendo al licitador en el procedimiento que se sigue para su adjudicación.

En consecuencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, la Mesa de Contratación acuerda:

- Requerir a la mercantil AJF ARQUITECTURA INGENERIA Y URBANISMO, SLP, la presentación de la documentación establecida en la Cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que regula la licitación, dentro del plazo de siete (7) días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, advirtiéndole que de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

Siendo las 13 horas y 45 minutos se da por finalizado el acto, extendiéndose la presente acta que firman los miembros de la Mesa de Contratación.

En Elche, a fecha de firma electrónica

