

INFORME TÉCNICO SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES "ZAYTUM" PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LINARES (JAÉN)."

EXPEDIENTE: 3/2024 - CONTR/2024/46960

Con fecha 22 de abril de 2024 se recibe documentación de la empresa **SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL**, con la finalidad de justificar su oferta considerada desproporcionada, una vez realizada la baremación correspondiente y evaluados los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja conforme al apartado 8 del anexo I del PCAP.

De conformidad con el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y el anexo I del PCAP donde se dictan las Instrucciones para cumplimentar la justificación requerida en el caso de incurrir en baja temeraria o desproporcionada, y, una vez vista y examinada detalladamente la documentación justificativa aportada por la empresa, se informa lo siguiente:

Con carácter previo se realizan las siguientes consideraciones:

- Para conjugar el interés general en la contratación pública con la garantía de los principios de libre concurrencia, no discriminación y transparencia, la Ley establece un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas desproporcionadas se puedan rechazar sin comprobar previamente la posibilidad de su cumplimiento. Y, en consecuencia, su rechazo exigiría de una **argumentación "reforzada" que desmonte las justificaciones aducidas por el licitador.**
- Puede servir también de criterio para el análisis de la justificación presentada lo establecido en el artículo 85.6 del RGLCAP que establece que "para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada".
- La apreciación de si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que componen la oferta y de las características que concurren en la propia empresa licitadora.

El licitador justifica la desproporcionalidad de su oferta económica, basándose en aquellos parámetros que la alejan del presupuesto base de licitación.

Como elementos sustanciales de lo anterior, el documento de justificación incorpora los siguientes aspectos:

1º.- Ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.

En este primer apartado, se indica que el ahorro que permite la prestación de los Servicios por el precio ofertado se ha descrito en cada una de las partidas de gastos que se justifican a continuación, siendo estos, por ejemplo, la relativa cercanía de la ubicación de la obra a las oficinas del equipo técnico (254 Km), favoreciendo el desplazamiento en vehículo, además de permitir una rápida respuesta ante cualquier incidencia en obra. A pesar de dicha cercanía a la obra, también se tiene implantado en la Oficina Técnica un sistema de videoconferencia para poder realizar un seguimiento complementario de las obras, resolviendo dudas en menores plazos y evitar duplicidad de desplazamientos para temas de menor importancia.

2º.- Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Se indica que las condiciones excepcionalmente favorables que se dispone para prestar los Servicios de Dirección Facultativa, son las derivadas de la ejecución de otros encargos en la zona de Córdoba en el camino hacia Linares, siendo coetáneas en el tiempo, por lo que los gastos de desplazamiento y el tiempo invertido en los mismos son compartidos, aunque no se han tenido en cuenta en la justificación.

Esto mismo ocurre con las retribuciones salariales de los técnicos adscritos, puesto que los técnicos que forman parte del equipo técnico adscritos a la Dirección Facultativa, son los mismos que vienen desarrollando otros encargos de la Oficina Técnica, por lo que esta obtiene una ventaja en el precio de los honorarios de estos, al poder pactar unos honorarios más ventajosos por un volumen global de obra.

Finalmente, expresan que la experiencia con la que cuenta el equipo técnico en el desarrollo de este tipo de intervenciones de rehabilitación energética y reforma en edificios existentes, nos hace conocedores de las posibles contingencias que puedan surgir en la realización de los trabajos, haciéndonos más eficientes y con ello agilizar la toma de decisiones que garantice la correcta ejecución de las obras, permitiéndose el cumplimiento de los plazos previstos. Dicha experiencia se justifica al contar todo el equipo técnico con más de 20 años de ejercicio de la profesión.

3º.-La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Indican que el seguimiento del proceso de ejecución de la obra por parte de la Dirección Facultativa, se realiza con herramientas informáticas de última generación que permiten una mayor rapidez de respuesta, evitando que pudieran existir retrasos en las obras por causas imputables a la D.F. Dicho seguimiento se realiza de forma in situ y online, según las necesidades del momento, utilizando tablets con el proyecto preinstalado completo, siendo un método más eficaz y sostenible al evitar el uso de papel en obra, lo que también conlleva un ahorro en tiempo y gastos de imprenta.



4º.- 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se realiza un estudio de los gastos relacionados con la ejecución del servicio, analizándose de forma pormenorizada los siguientes grupos de gastos:

- Costes de honorarios técnicos.
- Costes de uso y funcionamiento.
- Costes derivados del cumplimiento del PCAP y PPT. Mejoras Ofertadas.
- Costes de desplazamientos.

La suma de todos estos gastos que se pueden atribuir directamente a la prestación del servicio licitado asciende a la cantidad de **134.622,95 €**. A esta cantidad, el equipo técnico añade una reserva voluntaria para posibles imprevistos que pudieran surgir en el desarrollo de la prestación, valorada en un 5% del total de gastos analizados y que supone una cantidad de **6.731,15 €**, y por tanto alcanzándose una cantidad total de los gastos necesarios para la realización de la prestación de **141.354,10 €**.

Dichos gastos se confrontan con los ingresos previstos en el servicio, los cuales coinciden con la oferta económica presentada, para obtener el beneficio.

5º.- Posible obtención de una ayuda del Estado.

No está previsto recibir ayudas de la Administración que puedan justificar la baja.

6º.- Ingresos previstos.

En virtud de la licitación ofertada por el equipo técnico, y la inexistencia de ayuda de la administración para la realización del servicio, se puede considerar que los ingresos previstos por el licitador se corresponden exclusivamente con la oferta económica del concurso ascendiendo esta a la cantidad de 168.900,00 €, cifra a la que hay que se tendrá que añadir el correspondiente IVA vigente.

7º.- Beneficio – rentabilidad de la prestación del servicio.

Se prevé un beneficio de 27.545,90 €, cantidad que supone un 16,31% de la cantidad ofertada.

Resultado del análisis de la documentación presentada por la empresa, se hacen las siguientes





Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social, Juventud,
Familias e Igualdad
Secretaría General Técnica

CONSIDERACIONES:

- Tras el análisis de los cálculos y los ahorros que se presentan, se considera que los costes salariales, indirectos y gastos generales están justificados y son posibles.
- La empresa aporta relación de servicios en la rehabilitación energética y reforma en edificios existentes ejecutados en los últimos años que hacen que su compromiso económico y técnico quede ratificado y avalado por sus resultados finales.

Por todo ello, a los efectos declarados en el inicio del informe, y, a juicio de valor del técnico que suscribe, con la documentación aportada, acorde a lo recogido en el PCAP, la exposición de datos y las explicaciones realizadas, **SE ENTIENDE SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA LA OFERTA** de SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL, permitiendo apreciar la posibilidad de su cumplimiento.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
El Asesor Técnico del Servicio de Obras y Equipamientos
Fdo. Álvaro Castaño García



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

 Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



ALVARO CASTAÑO GARCIA - UN. OBRAS Y ESTRUCTURAS		30/04/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJA3FHZBL6BWPKHPM2BNVQTNBJXV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	