

ACTA N.º 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE 26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PLAZA ANZUELO, BARRIADA DE LA CHANCA, ALMERÍA (UA-8 PERI DE LA CHANCA).

Código Prinex.: **2611.01.01.010 y 2611.01.10.006**

Código G3 Expte. Contratación.: **2024/000733**

Código GEC Expte.: **CONTR 2024 460133**

ANÁLISIS DE LOS INFORMES DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, EXCLUSIÓN EN SU CASO SI PROCEDE, EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

En Almería, a las 10:00 horas del día 24 de julio de 2024, en la Dirección Provincial de Almería, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación, al objeto de proceder con lo establecido en el Apartado 10.2 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y el artículo 157 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, con motivo del procedimiento abierto simplificado ordinario con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas. presentación electrónica de ofertas del contrato de: SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE 26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PLAZA ANZUELO, BARRIADA DE LA CHANCA, ALMERÍA (UA-8 PERI DE LA CHANCA).

Expediente de contratación aprobado por Resolución de la Directora Provincial de AVRA en Almería, con fecha 15 de mayo de 2024.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 35.000,00 euros, IVA excluido y, un importe, IVA incluido de 42.350,00 euros, con un IVA, al tipo del 21%, por importe de 7.350,00 euros. El valor estimado de la licitación es de 35.000,00 euros IVA excluido, siendo su plazo de ejecución de **2 MESES.**, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: El 06 de junio de 2024 a las 14:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía de fecha 16 de mayo de 2023.

Órgano de contratación. La Dirección Provincial de AVRA en Almería, funciones actualmente ejercitadas, en régimen de suplencia, por el Director Provincial de AVRA en Granada, D. Gustavo Salas Carazo, de conformidad con el artículo 8. 6 e) del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de AVRA.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución de la Directora Provincial de fecha 15 de mayo de 2024., son los siguientes:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ	FECHA	24/07/2024
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ		
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLTQMNG8MCWMLFP3WZTLGWNVYW	PÁGINA	1/4



**TITULARES:**

- Presidente:** María del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa de Sección del Servicio de Vivienda Pública, D.P. AVRA en Almería.
- Secretaria:** María Elena del Águila Marín, Técnica Superior de Gestión, D.P. AVRA en Almería.
- Vocal 1:** José Miguel Martínez García, Técnico Económico-Financiero, D.P. AVRA en Almería, en funciones de Control Presupuestario.
- Vocal 2:** Juan Manuel López-Barajas Rodríguez, Jefe de Sección de Gestión, D.P. AVRA en Almería, en funciones de asesoría jurídica.
- Vocal 3:** Fernando Rodríguez Díaz, Arquitecto Superior, D.P. AVRA en Almería.
- Vocal 4:** Julio Matarín Sánchez Arquitecto Técnico, D.P. AVRA en Almería.

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello.

La reunión tiene por objeto valorar el análisis del informe de asesoramiento emitido por los dos Vocales Técnicos de la mesa de contratación de la documentación presentada por FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA S.L. para justificar la oferta anormalmente baja, así como la comunicación a la mesa de la no justificación de la oferta anormalmente baja de D. ANTONIO CEREZUELA MOTOS .

A la vista del informe técnico emitido por los dos vocales técnicos, que se adjunta a este acta, y que según extracto literal consta lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

Por lo anterior, no es posible establecer una correlación entre la justificación aportada con las tareas que realmente se deben realizar para la actualización del referido proyecto.

Para la justificación de la oferta presentada la empresa no ha aportado ningún documento que respalde la justificación de su oferta anormalmente baja de manera coherente al objeto del contrato.

*Por lo tanto se considera que la oferta realizada por **FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL. no se puede considerar viable económicamente** de acuerdo con las condiciones establecidas en el pliego de contratación.”*

En virtud de todo lo anterior la Mesa ACUERDA:

1º.- Proponer la exclusión de la oferta presentada por la empresa FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL. por no quedar justificada su oferta y considerarse como anormalmente baja.

2º. La exclusión de D. ANTONIO CEREZUELA MOTOS conforme lo que establece el PCAP, en su apartado 10. 3. párrafo cuarto: “La falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 149.4 de la LCSP, o el reconocimiento por parte de la persona licitadora de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 62.2 del RGLCAP.”

3º.- LA CLASIFICACIÓN de las ofertas de conformidad con el Anexo I. Apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, es la siguiente

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ	FECHA	24/07/2024
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ		
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLTQMNG8MCWMLFP3WZTLGWNVYW	PÁGINA	2/4





TOTAL PUNTUACIÓN OFERTAS					Proposición económica	Calidad del Servicio	Total puntos
1	SURSOESTE PROFESIONAL	ARQUITECTOS	SOCIEDAD	LIMITADA	49,00	51,00	100,00

4º.- PROPONE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO A SURSOESTE ARQUITECTOS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, por un importe de **TREINTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS EUROS (34.300,00 EUROS)**, IVA excluido. El importe del IVA, se corresponde con el tipo aplicable del 21%, y asciende a **SIETE MIL DOCIENTOS TRES EUROS (7.203,00 EUROS)**, y la suma total es de **CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS TRES EUROS (41.503,00 EUROS)**, de conformidad con el apartado 10.3 del PCAP y con el artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

5º.- Requerir a la empresa **SURSOESTE ARQUITECTOS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**, para que con carácter previo a la adjudicación del contrato, aporte **EN EL PLAZO DE LOS 7 DÍAS HÁBILES** siguientes desde el envío del requerimiento, para que a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, la **DOCUMENTACIÓN ESPECIFICADA EN LA CLÁUSULA 10.5.2 DEL PCAP**.

6º.- De conformidad con la Cláusula 10.5.3 del Pliego “... De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal.”

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.”

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:00 horas del día indicado en el encabezado de la presente, la Presidenta ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta a la fecha de la firma electrónica.

PRESIDENTA
Vº Bº

María del Mar Gomariz Aliaga

VOCAL 1

José Miguel Martínez García

VOCAL 3

Fernando Rodríguez Díaz

SECRETARIA

María Elena del Águila Marín

VOCAL 2

Juan Manuel López-Barajas Rodríguez

VOCAL 4

Julio Matarín Sánchez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ	FECHA	24/07/2024	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ			
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA			
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA			
VERIFICACIÓN	PK2jmlTQMNG8MCWMLFP3WZTLGWNVYW	PÁGINA	3/4	

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE 26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PLAZA ANZUELO, BARRIADA DE LA CHANCA, ALMERÍA (UA-8 PERI DE LA CHANCA).

MEJORAS TÉCNICAS Y OFERTA ECONÓMICA										
EMPRESA	OFERTA	OFERTA CALIDAD DEL SERVICIO	PUNTAJACIÓN CALIDAD DEL SERVICIO	OFERTAS ADMITIDAS EXCLUIDAS ALZA	OFERTAS PRESENTADAS EXCLUIDAS LAS ALZAS Y LA SUPERIOR EN LO LA MEDIA ARITMÉTICA	RESULTADO REVISIÓN OFERTA	OFERTAS ADMITIDAS	BASES RESPECTO A LICITACIÓN	PUNTAJACIÓN OFERTA ECONÓMICA	TOTAL PUNTOS
1 SURSUROESTE ARQUITECTOS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	34.300,00	1,00	51,00	34.300,00	34.300,00	ADMITIDA	34.300,00	2,00 %	49,00	100,00
2 FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SOCIEDAD LIMITADA	24.500,00	2,00	40,00	24.500,00	24.500,00	TEMPORAL				
3 ANTONIO CEREZUELA MOTOS	23.500,00	2,00	40,00	23.500,00	23.500,00	TEMPORAL				
	TOTAL			27.433,33	24.000,00	2				49,00

PRESUPUESTOS OFERTADOS Y TEMERIDAD	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	35.000,00
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	27.433,33
MEDIA ARITMÉTICA DE ADMITIDAS MENOS 10%	24.690,00
MEDIA ARITMÉTICA DE ADMITIDAS + 10%	30.176,67
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA	24.000,00
PRES. BASE DE LICITACIÓN MENOS 25%	26.250,00
LÍMITE TEMERARIA MAYOR DE MEDIA ARITMÉTICA -10% O BASE -25%	26.250,00

ORDEN DE PRELACION DE OFERTAS	
EMPRESA	PUNTOS
1 SURSUROESTE ARQUITECTOS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	100,00
2	
3	

49 x (P-L-Perf) 49,00 35.000,00 X
 (P-L-Pm) 35.000,00 34.300,00

Pof. Presupuesto oferta	34.300,00	2,00 %
PL. Presupuesto de Licitación		
Pm. Presupuesto menor		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ	FECHA	24/07/2024	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ			
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA			
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmlTQMNG8MCWMLFP3WZTLGWNVYW	PÁGINA	4/4	

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE LA EMPRESA FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL. PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE 26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PLAZA ANZUELO, BARRIADA DE LA CHANCA, ALMERÍA (UA-8 PERI DE LA CHANCA).

Código Prinex.: **2611.01.01.010 y 2611.01.10.006**

Código G3 Expte. Contratación.: **2024/000733**

Código GEC Expte.: **CONTR 2024 460133**

ANTECEDENTES

De la valoración realizada por los dos Vocales Técnicos de la Mesa se acreditó que la oferta presentada por **FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL.**, era anormalmente baja de conformidad con lo establecido en el **“Anexo I en la cláusula 8.D. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja”** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación (PCAP), por lo que se le pidió a la empresa licitadora para que procediese a justificar la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Una vez estudiada la documentación aportada por **FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL.**, se emite este informe a petición de la Mesa de Contratación, y se concluye que:

En el mismo Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación (PCAP) RECOMENDADO POR LA COMISIÓN CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO - PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS, en su página 50 **“Anexo I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO”** establece lo siguiente:

“

1. OBJETO DEL CONTRATO⁴

(Cláusula 2)

*El objeto del contrato pretende atender las necesidades de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de realizar el servicio de redacción de la actualización y revisión del Proyecto de Edificación DE **26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**, además de todos los documentos complementarios que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra. Esta actualización se basará en los proyectos anteriores existentes para acometer las obras de edificación de la UA-8 DEL PERI DE LA CHANCA, en LA PLAZA ANZUELO DE LA BARRIADA DE LA CHANCA EN ALMERÍA, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

El área objeto de la intervención (UA-8) se encuentra afectada parcialmente por la delimitación de las “Canteras de San Roque y Cantera Cueva de la Campsa”, pertenecientes a las “Canteras Monumentales de Almería” que tienen incoado expediente para su Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural (BIC), tipología de Monumento.

Existe una Resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Almería autorizando “Proyecto de 36 VPP en la UA-8. PERI de la Chanca”, expte. 16/18, indicando que deberán suprimirse las seis viviendas incluidas dentro de la delimitación como BIC de la Cantera Cueva de la Campsa, dado que su ejecución supondría una alteración del espacio que afectaría a los valores propios del bien y a la contemplación de las Canteras de San Roque desde la Plaza Anzuelo, quedando autorizadas sólo 30 viviendas.

Sin embargo, por la cercanía a la ladera de una de las manzanas formada por 4 viviendas, lo cual podría suponer cierto riesgo durante la ejecución de la obra y teniendo en cuenta que los destinatarios de estas viviendas son 26 familias que se encuentran realojadas en otras viviendas y que tienen derecho a retorno, se estima eliminar dicha manzana, pasando de 30 viviendas a 26.

- 4 El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funcionalidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial, se definirá de este modo si se estima que en el contrato pueden incorporarse consideraciones sociales, ambientales o de innovación que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de las actividades que integran el objeto del mismo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ	FECHA	23/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QB9WHQRDQFSYJXWGGXNVHLAQ	PÁGINA	1/2	

Por tanto, una vez actualizado el proyecto, será necesario volver a obtener el visto bueno de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

La actualización consistirá en:

- **Adaptación de las superficies de todas las estancias de las viviendas a la normativa en vigor** (Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía)

- **Recálculo del ahorro energético más cálculo de medidas necesarias para el cumplimiento de la calificación energética B necesaria, según el Documento Básico HE el CTE**

- **Estudio de gestión de residuos**

- **Recálculo de la estructura al nuevo Código estructural** (Real Decreto 470/2021, de 29 de junio)

- **Adaptación del proyecto existente a toda la normativa que se haya modificado y que no cumpla el proyecto existente**

- **Cualquier otro documento que sea necesario para tener un proyecto completo preparado para la licitación de la obra.**

- **Actualización de la medición y presupuesto a la última Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)”**

Por lo tanto la Justificación de la Baja Anormal del licitador debe ceñirse a justificar como va a llevar a cabo cada una de las tareas que se han de realizar para la actualización del Proyecto Básico y de Ejecución existente a todas las carencias que se relacionan en el objeto del contrato, de manera que pueda llevarlas a cabo por el importe ofertado.

Sin embargo, el Licitador la justificación que presenta no se adecua para nada al cumplimiento del objeto del contrato, presenta una justificación tipo de un Proyecto a realizar desde cero, comenzando con las tareas previas, anteproyecto, proyecto básico y proyecto de ejecución.

Es más, se quedan referencias a otros proyectos, como la interlocución del proyecto de Ejecución con la Agencia de Educación.

Además existen errores aritméticos en la misma, que implican un valor superior al ofertado.

CONCLUSIÓN

Por lo anterior, no es posible establecer una correlación entre la justificación aportada con las tareas que realmente se deben realizar para la actualización del referido proyecto.

Para la justificación de la oferta presentada la empresa no ha aportado ningún documento que respalde la justificación de su oferta anormalmente baja de manera coherente al objeto del contrato.

Por lo tanto se considera que la oferta realizada por **FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL. no se puede considerar viable económicamente** de acuerdo con las condiciones establecidas en el pliego de contratación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos.

Almería, a la fecha de la firma electrónica

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ	FECHA	23/07/2024	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QB9WHQRDQFSYJXWGGXNVHLAQ	PÁGINA	2/2	