Expediente: 6/2018-EISE-SA
Procedimiento: Abierto
Tramitación: Ordinaria

En Sevilla, a 10 de diciembre de 2018

Asisten:
Presidenta: Lorena Garrido Serrano, Secretaria General.
Vocales:
Palma Muñoz Morquilla, Letrada del Área de los Servicios Jurídicos.
Juan Carlos Montes Burgos, Jefe del Departamento de Control Interno.
Juan López Leones, Jefe del Departamento de Contabilidad y Tesorería.
Secretaria: Victoria Llamas Vega, Técnica del Departamento de Contratación.

Siendo las 12:10 horas del día de la fecha, se constituye, en los Servicios Centrales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, sitos en Sevilla, calle Leonardo Da Vinci, número 17-A, la Mesa de Contratación de la licitación, mediante procedimiento abierto, para la contratación de los "Servicios de tasación de inmuebles en los procedimientos patrimoniales instruidos por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía", expediente 6/2018-EISE-SA. El objeto de la sesión es la aplicación de los parámetros establecidos en el Anexo VIII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) a las ofertas de las empresas admitidas, a los efectos de determinar si existen ofertas anormalmente bajas.

Los miembros de la Mesa que asisten a este acto, lo hacen en virtud de la Resolución del Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de fecha 29 de octubre de 2018 por la que se acuerda su composición, que ha sido publicada en la misma fecha en el perfil de contratante.

La Presidenta declara la Mesa válidamente constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.

A continuación se da lectura al parámetro objetivo contenido en el Anexo VIII del PCAP para considerar una oferta como anormalmente baja que resulta de aplicación en función del número de ofertas presentadas:

"Los cálculos para determinar si una oferta se considera anormalmente baja se llevarán a cabo en relación con cada uno de los precios unitarios ofertados para cada tipología. <u>En caso de que más de la mitad de los valores unitarios ofertados se encuentre por debajo de los umbrales definidos a continuación, la oferta se considerará anormalmente baja:</u> […]."

"[…]4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, aquellas en las que alguno de los precios unitarios ofertados sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas respecto del mismo tipo de inmueble. 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".

Seguidamente se ponen en común los resultados obtenidos de aplicación del citado parámetro a las ofertas de las empresas admitidas, resultando el cuadro que se incorpora como Anexo I en que figuran los precios unitarios ofertados por cada una de las licitadores así como el importe del umbral calculado conforme a lo dispuesto en el punto 4 del Anexo VIII del PCAP.

Del resultado obtenido, se comprueba que existe una oferta que se encuentra incursa en valores anormales, en concreto, la de EUROVALORACIONES, S.A. por cuanto ha ofertado 15 valores unitarios que se encuentran por debajo de los umbrales calculados conforme a lo dispuesto en el punto 4 Anexo VIII del PCAP, sobre un total de 22 precios unitarios a ofertar, concretamente se encuentran por debajo, los precios que ha ofertado para las siguientes tipologías de inmuebles:

Código:7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	FECHA	12/12/2018
	VICTORIA EUGENIA LLAMAS VEGA		
ID. FIRMA	7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR	PÁGINA	1/3

Fincas Rústicas	≤ 5.000 m2
	> 5.000 m2
Suelos urbanos o urbanizables	≤ 500 m2
	> 500 m2
Fincas uso industrial	≤ 500 m2
	> 500 m2
Locales comerciales	≤ 250 m2
	> 250 m2
Aparcamientos	≤ 30 m2
	> 30 m2
Naves	≤ 1.000 m2
	> 1.000 m2
Oficinas	≤ 250 m2
	> 250 m2 y ≤ 1000 m2
	> 1.000 m2

En consecuencia, los miembros de la Mesa de Contratación acuerdan por unanimidad de sus miembros, conferir, conforme a lo dispuesto en la cláusula 10.4 del PCAP, trámite de audiencia a EUROVALORACIONES, S.A. para que dentro del plazo de 10 días hábiles justifique la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Una vez que se remita el requerimiento confiriendo el trámite de audiencia y en su caso, se reciban las alegaciones, se remitirán a informe técnico de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

Siendo las 12:18 horas del día de la fecha, se levanta la sesión.

****

Esta acta ha sido aprobada por unanimidad de sus miembros en la presente sesión, dejándose constancia de dicho acuerdo mediante la presente diligencia que es firmada por la Secretaria y la Presidenta de la Mesa de Contratación, en prueba de conformidad.

Secretaria

Victoria Llamas Vega

Técnica del Departamento de Contratación

Presidenta

Lorena Garrido Serrano

Secretaria General

Código:7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	FECHA	12/12/2018
	VICTORIA EUGENIA LLAMAS VEGA		
ID. FIRMA	7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR	PÁGINA	2/3

ANEXO I. APLICACIÓN DE LOS PÁRAMETROS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

TIPOLOGÍA	TRAMO SUPERFICIE	PRECIO UNITARIO MÁXIMO POR FINCA REGISTRAL	Alia Tasaciones, S.A.	Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A	Valoraciones Mediterráneo, S.A.	Krata, S.A.	Eurovaloraciones, S.A.	Tasaciones Andaluzas, S.A.U.	Importe límite del umbral calculado conforme a lo dispuesto en el punto 4 del Anexo VIII del PCAP.
Fincas Rústicas	**≤ 5.000 m2**	360,00 €	252,00 €	288,00 €	252,00 €	324,00 €	**180,00 €**	252,00 €	210,60 €
	> 5.000 m2	420,00 €	294,00 €	315,00 €	252,00 €	378,00 €	**230,00 €**	294,00 €	249,30 €
Suelos urbanos o urbanizables	**≤ 500 m2**	720,00 €	504,00 €	540,00 €	432,00 €	648,00 €	**300,00 €**	432,00 €	375,30 €
	> 500 m2	1.020,00 €	714,00 €	765,00 €	612,00 €	918,00 €	**500,00 €**	612,00 €	548,55 €
Fincas uso industrial	**≤ 500 m2**	600,00 €	420,00 €	450,00 €	360,00 €	540,00 €	**300,00 €**	360,00 €	324,00 €
	> 500 m2	720,00 €	504,00 €	540,00 €	432,00 €	648,00 €	**350,00 €**	432,00 €	386,55 €
Locales comerciales	**≤ 250 m2**	390,00 €	273,00 €	312,00 €	293,00 €	351,00 €	**200,00 €**	234,00 €	225,00 €
	> 250 m2	540,00 €	378,00 €	432,00 €	405,00 €	486,00 €	**300,00 €**	324,00 €	316,58 €
Aparcamientos	**≤ 30 m2**	360,00 €	252,00 €	288,00 €	288,00 €	324,00 €	**90,00 €**	216,00 €	167,40 €
	> 30 m2	360,00 €	252,00 €	288,00 €	288,00 €	324,00 €	**200,00 €**	216,00 €	200,40 €
Naves	**≤ 1.000 m2**	420,00 €	294,00 €	315,00 €	252,00 €	378,00 €	**200,00 €**	252,00 €	224,55 €
	> 1.000 m2	540,00 €	378,00 €	405,00 €	324,00 €	486,00 €	**300,00 €**	324,00 €	311,58 €
Oficinas	**≤ 250 m2**	420,00 €	294,00 €	336,00 €	315,00 €	378,00 €	**180,00 €**	252,00 €	234,23 €
	> 250 m2 y ≤ 1000 m2	540,00 €	378,00 €	432,00 €	405,00 €	486,00 €	**250,00 €**	324,00 €	305,33 €
	> 1.000 m2	720,00 €	504,00 €	576,00 €	540,00 €	648,00 €	**300,00 €**	432,00 €	399,60 €
Sótanos	**≤ 5.000 m2**	480,00 €	336,00 €	384,00 €	394,00 €	432,00 €	350,00 €	**288,00 €**	315,36 €
	> 5.000 m2	540,00 €	378,00 €	432,00 €	443,00 €	486,00 €	400,00 €	**324,00 €**	355,86 €
Edificios completos usos varios	**≤ 500 m2**	960,00 €	672,00 €	768,00 €	691,00 €	864,00 €	600,00 €	576,00 €	571,28 €
	> 500 m2 y ≤ 10.000 m2	1.200,00 €	840,00 €	900,00 €	720,00 €	1.080,00 €	700,00 €	720,00 €	698,40 €
	> 10.000 m2	1.800,00 €	1.260,00 €	1.440,00 €	1.440,00 €	1.620,00 €	1.200,00 €	**1.080,00 €**	1.155,60 €
Edificios en construcción	**≤ 10.000 m2**	720,00 €	504,00 €	576,00 €	576,00 €	648,00 €	600,00 €	**432,00 €**	483,84 €
	> 10.000 m2	1.200,00 €	840,00 €	960,00 €	960,00 €	1.080,00 €	800,00 €	**720,00 €**	770,40 €

Según lo dispuesto en el Anexo VIII del PCAP se considerará anormalmente baja la oferta, cuando más de la mitad de los valores unitarios ofertados se encuentre por debajo de los umbrales definidos en el mencionado anexo, en este caso los definidos en su punto 4. Aplicado el citado parámetro, resulta la anterior tabla, en la que se detecta que se encuentra en baja la licitadora: EUROVALORACIONES, S.A.

Código:7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
FIRMADO POR
LORENA GARRIDO SERRANO
VICTORIA EUGENIA LLAMAS VEGA
FECHA
12/12/2018
ID. FIRMA
7GTMZ765PFIRMAYl/U+3bTlaJBftDR
PÁGINA
3/3