ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA EFECTUADA EN EL EXPEDIENTE 00261/ISE/2021/SC SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO y DIRECCIONES FACULTATIVAS PARA SUSTITUCIÓN DE CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DE UNA LÍNEA CEIP PABLO RUIZ PICASSO EN FUENGIROLA (MA)

Según el art. 149.4 de la LCSP, cuando se identifique una oferta incursa en presunción de anormalidad, deberá requerir a la persona licitadora que la haya presentado para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Concretamente se podrá pedir justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, 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 art. 201 de la LCSP,

e) o la posible obtención de una ayuda del Estado.

La persona licitadora indicará si la justificación o documentación que la acompaña tiene la consideración de confidencial, a los efectos del art. 133 y 171 de la LCSP.

Se analizarán las justificaciones de las personas licitadoras que han presentado una oferta en presunción de anormalidad para apreciar si las prestaciones se van a desarrollar presumiblemente en condiciones de garantía de cumplimiento para el órgano de contratación. Para ello se analizará la existencia y coherencia de los siguientes parámetros en cada justificación de la oferta económica aportando la documentación que avale los costes de la misma, así como, en su caso, la justificación fehaciente de la concesión de ayudas y cualquier otra condición especialmente favorable de la que disponga. Se tendrá en cuenta a los efectos de esta justificación que el plazo de garantía de los servicios de Direcciones Facultativas está condicionado al plazo de garantía de la obra a la que están vinculados, debiendo preverse para dicho plazo de garantía un mínimo de 24 meses:

Es copia auténtica de documento electrónico

I. Desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se verificará que al menos se haya tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo o vehículos, en su caso; Coste de honorarios para miembros del equipo ofertado; Coste de colaboradores externos; Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, incluyendo al menos la documentación necesaria para la elaboración del Libro del Edificio, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico, infografías y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso; Costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, tales como seguros sociales o similar, seguros de responsabilidad civil, colegiación, etc.

Cuando se imputen parte de los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes a otros trabajos que se desarrollen en el periodo temporal del contrato, dichos costes deberán ser asimilables y la repercusión se hará de forma proporcional a las cuantías y periodos temporales de dichos trabajos y costes.

II. Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación como: costes de Seguro de responsabilidad civil de la persona licitadora, gastos para formación de UTE en caso necesario, y reserva para todas las obligaciones derivadas de la oferta presentada incluidas las mejoras ofertadas. En la justificación de la oferta deberá contemplar una cantidad no inferior al 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.

III. Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, en relación con el número de visitas ofertadas y compromiso de presencia en obra incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización de los vehículos, en su caso.

A estos efectos, la justificación será específica para el vehículo o vehículos de los agentes, por lo que no se admitirá la justificación en base al art 9.2 b del R.D. 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convenios, ni similares, salvo que por las condiciones laborales de los agentes intervinientes, éstos le fueran efectivamente de aplicación.

A la vista de lo anterior y junto a la instrucción del Director General de esta Agencia, de fecha 8 de febrero de 2022, en relación con el procedimiento de análisis y justificación de las ofertas anormalmente bajas en expedientes administrativos de contratación al amparo del artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, se informa:

1. MYTAKI ARQUITECTURA Y DISEÑO SLP

Analizada la documentación presentada para la justificación de su oferta, que arroja una baja sobre el presupuesto de licitación del 39,90% se realizan las siguientes observaciones:

Es copia auténtica de documento electrónico

Se ratifica en su oferta, aportando algunos factores respecto a las condiciones de la misma que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o coste:

a) respecto el ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción se indica la amplia experiencia en el desarrollo de proyectos de esta escala, avalado por dos documentos de visado del colegio arquitectos, al mismo tiempo que se ha implementado un sistema de trabajo y control de calidad para optimizar los tiempos de redacción lo que permite un ahorro tiempo, solo avalado parcialmente con documentación.

b) dentro de las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras, se indica la cercanía de las oficinas de los técnicos que componen la DDFF, aunque en realidad esta cercanía indicada es relativa, al documentar que sus oficinas, o lugares de residencia, se encuentran en Motril, Albolote y Granada, a más de 100 km de la actuación.

Asimismo se indica la sencillez de la propuesta y de las soluciones constructivas previstas, lo que redundará en una reducción de gastos de producción.

c) respecto a la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras, se indica realizar un levantamiento topográfico mediante nube de puntos 3D y la definición Arquitectónica mediante modelo BIM, de la que no se encuentra documentación justificativa, que optimizarán la prestación.

d) 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 art. 201 de la LCSP, se indica que la propuesta de Servicios técnicos cumple con la normativa vigente aportando documentación de estos costes.

e) respecto a la posible obtención de una ayuda del Estado, se indica que no se contempla.

Una vez analizados los documentos aportados para la justificación de su oferta, se comprueba que se ha aportado un desglose general de los mismos y documentación que avala algunos de ellos, si bien en otros no como son los costes de los Técnicos de mejora y alguno de los costes necesarios para los desplazamientos, que se detallarán a continuación. Por otro lado, se han calculado varios gastos en función de una duración de la obra estimada por el licitador de 12 meses cuando en el PPT de esta licitación se hace constar explícitamente un plazo mínimo estimado para la obra de 14 meses, por lo que esto hace que esa estimación de gastos sea incorrecta, no cubriendo los gastos mínimos necesarios.

Es copia auténtica de documento electrónico

Indicar asimismo que,:

- Dentro de los costes de producción de proyecto, además de lo indicado en general sobre el plazo de obra y que influye en estos gastos, se ha detectado que no se incluyen los del período de Redacción del Proyecto en aquellos gastos de obligado cumplimiento para el redactor del Proyecto. Del mismo modo se ven afectados los gastos indicados por el licitador en dichos plazos de alquiler del estudio y servicios del mismo. Asimismo este computo temporal afecta a los honorarios calculados. Por otro lado indicar que no se han avalado documentalmente los costes del equipo técnico mínimo al no encontrarse ningún compromiso de honorarios firmado o sellado por los mismos.

- Respecto a los gastos exigibles por PCAP y PPT en la justificación de la oferta, además de lo indicado en general sobre el plazo de obra y que influye en estos gastos, en el coste de Seguro de Responsabilidad Civil de la persona licitadora, se ha computado para un plazo que no abarca al del contrato en su totalidad. Sí se ha previsto una cantidad del 10% de su oferta en concepto de reserva para posibles imprevistos como indicaba el PCAP.

- Respecto a los Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes, además de lo indicado en general sobre el plazo de obra y que influye en estos gastos, no se encuentra documentación que avale los costes del vehículo del Coordinador de Seguridad y Salud (Seguro, Impuestos, Mantenimiento).

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, y evaluado el conjunto de la oferta económica, desde esta Comisión de Valoración Técnica:

No se considera justificada

la baja ofertada presentada por: MYTAKI ARQUITECTURA Y DISEÑO SLP

El Técnico	La Administradora de Proyectos
Jorge García Jurado	Paloma Gallardo Guijosa

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA	11/10/2022 13:09:00	PÁGINA 4/4
	JORGE GARCIA JURADO	11/10/2022 08:26:50	
VERIFICACIÓN	tFc2e8TVBMQSB9EPJZQDGCSQ5SHRT5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	