

Según el art. 149.4 de la LCSP, cuando se identifique una oferta incurso 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.

I. Desglose de costes de elaboración de la 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

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	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA		FECHA		26/07/2024
	JORGE ALFREDO ACERO VILLAR				
	MARIA GANDIA SEBASTIA				
VERIFICACIÓN	Pk2jmZEBB2Z3KP8VLXD8U44MQ3LNMS		PÁGINA		1/5

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 la 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 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, datos que serán avalados documentalmente para que pueda ser considerada su validez.

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:

2GARCHITEC ESTUDIO INTEGRAL DE ARQUITECTURA Y DISEÑO SL

Analizada la documentación presentada para la justificación de su oferta, que arroja una baja sobre el presupuesto de licitación del 47,24 %, se realizan las siguientes observaciones:

Se ratifica en su oferta y con respecto a los factores en relación a las condiciones de la misma que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o coste como son:

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	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA		FECHA		26/07/2024
	JORGE ALFREDO ACERO VILLAR				
	MARIA GANDIA SEBASTIA				
VERIFICACIÓN	Pk2jmZEBB2Z3KP8VLXD8U44MQ3LNMS		PÁGINA		2/5

a) el ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción, en la justificación aportada se determinan que esto se consigue con una optimización de los recursos humanos disponibles mediante la organización clara de las tareas, para lo cual la empresa emplea Project Management Institute.

b) las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras, en la justificación aportada se determinan como condicionante favorable al respecto la cercanía a la obra

c) la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras, se justifica como condicionante favorable al respecto las soluciones técnicas adoptadas gracias a la amplia experiencia del personal que permite reducir plazos

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, al respecto no definen ninguna medida en materia social o laboral si bien medioambientalmente se aporta como medida que los desplazamientos se realizarán en vehículo híbrido

Se aporta desglose de gastos a partir del cual se puede analizar la justificación de la oferta entre los cuales no se incluyen gastos de desplazamiento para la toma de datos, respecto al resto de desplazamientos totales ofertados para la ejecución del servicio tan solo se contabiliza kilometraje, no incluyéndose repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo o vehículos.

Tampoco se aporta porcentaje alguno de reserva para imprevistos, siendo este fijado por el PCAP como mínimo el 10 % de la oferta.

Respecto gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación, como costes de Seguro de responsabilidad civil de la persona licitadora, no se especifica claramente ni se avala documentalmente ningún gasto, tan solo se definen unos gastos fijos de la empresa entre los que se incluye un gasto único de primas de seguros, si bien sin concretar a quién cubren, si a los agentes o al personal fijo.

Respecto a los gastos de seguros sociales necesarios para el ejercicio de la profesión de los agentes intervinientes se define un coste fijo por hora en el que se indica se incluyen sueldo, vacaciones, seguridad social y formación, no desglosándose por conceptos o agentes ni aportando documentación con la que avale. No se incluye ningún gasto de colegiación.

Tampoco se contemplan los gastos de las mejoras ofertadas como la presencia en obra o la asistencia semestral en el plazo de garantía.

Habiéndose comprobado la documentación aportada se detecta, como se ha especificado, la falta de costes necesarios (además de documentación que avale estos y otros), considerándose relevante sobre la viabilidad de la oferta presentada al resultar un porcentaje elevado sobre el

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	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA		FECHA		26/07/2024
	JORGE ALFREDO ACERO VILLAR				
	MARIA GANDIA SEBASTIA				
VERIFICACIÓN	Pk2imZFBR2Z3KP8VI XD8U44MQ3I NMS		PÁGINA		3/5

grupo de gastos necesarios para la ejecución del contrato, que no pueden ser asumidos por su oferta.

Todo lo cual y tras la evaluación del conjunto de la oferta económica por parte de esta Comisión de Valoración Técnica, concluimos que

NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA

la baja ofertada presentada por **2GARCHITEC ESTUDIO INTEGRAL DE ARQUITECTURA Y DISEÑO SL**

JUAN PÉREZ GALÁN

Analizada la documentación presentada para la justificación de su oferta, que arroja una baja sobre el presupuesto de licitación del 41,58 %, se realizan las siguientes observaciones:

Con respecto a los factores en relación a las condiciones de la misma que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o coste como son:

- 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

No se hace referencia específica a ningún factor de los anteriores que determine el bajo coste de la misma.

Se aporta desglose de gastos a partir del cual se puede analizar la justificación de la oferta si bien este sumatorio de gastos es superior a la oferta presentada por el licitador, por lo cual ya resulta inviable la justificación de la oferta económica, si bien se procede con el análisis de la documentación aportada.

Se aporta desglose de gastos entre los que se incluyen los costes de elaboración de la documentación técnica necesaria, los gastos necesarios para el ejercicio de la profesión y los gastos de desplazamiento.

En cuanto a la justificación de gastos de desplazamiento, en lo que respecta a repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo planteados al 50 % no se considera aceptable al no justificar que se impute a otros trabajos que se desarrollen en el periodo temporal del contrato.

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	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA		FECHA		26/07/2024
	JORGE ALFREDO ACERO VILLAR				
	MARIA GANDIA SEBASTIA				
VERIFICACIÓN	Pk2jmZEBB2Z3KP8VLXD8U44MQ3LNMS		PÁGINA		4/5

Lo mismo ocurre con la repercusión planteada para los seguros sociales, colegiación y seguros de responsabilidad civil de dos de los agentes a los que se les aplica, pues si bien se concretan otros trabajos no se justifica ni el % establecido ni que se desarrollen en el periodo temporal del contrato.

Como se ha comentado la documentación aportada establece un gasto mayor para la realización del servicio que lo ofertado por el licitador, lo cual la invalida, más aún habiéndose comprobada la documentación aportada se detecta, como se ha especificado, la falta de costes necesarios (además de documentación que avale otros), considerándose relevante sobre la viabilidad de la oferta presentada al resultar un porcentaje elevado sobre el grupo de gastos necesarios para la ejecución del contrato, que no pueden ser asumidos por su oferta.

Todo lo cual y tras la evaluación del conjunto de la oferta económica por parte de esta Comisión de Valoración Técnica, concluimos que

NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA

La baja ofertada presentada por **JUAN PÉREZ GALÁN**

LOS TÉCNICOS,

Fdo: Jorge Alfredo Acero Villar

Fdo: María Gandía Sebastián

LA ADMINISTRADORA DE PROYECTOS

Fdo.: Paloma Gallardo Guijosa

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	MARIA PALOMA GALLARDO GUIJOSA	FECHA	26/07/2024	
	JORGE ALFREDO ACERO VILLAR			
	MARIA GANDIA SEBASTIA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmZEBB2Z3KP8VLXD8U44MQ3LNMS	PÁGINA	5/5	