

Valladolid, 09 de febrero de 2017

Expediente nº OC 73/2016

**Asunto: Informe de evaluación de las ofertas presentadas para la redacción del proyecto y dirección de las obras de regeneración urbana de la Fase I del ARU "29 de Octubre" en Valladolid.**

**Informe de justificación de ofertas anormales o desproporcionadas.**

El 1 de febrero de 2016 se emite informe de valoración, conforme a los criterios definidos en el pliego de condiciones particulares, en el que se manifestaba la existencia de once propuestas que podían considerarse anormales o desproporcionadas conforme al artículo 152 del TRLCSP. Las ofertas que se encuentran en dicha situación son las siguientes:

- **Oferta 16. Aparejo Oficina Técnica S.L.U.**
- **Oferta 17. Manuel Sánchez Azpeitia.**
- **Oferta 18. Mirja Ruipérez Calvo.**
- **Oferta 19. Juan Antonio Vaquero Rodríguez.**
- **Oferta 24. GMM 2007 Ing. y Arq. S.L.L.**
- **Oferta 25. Carlos Andrés del Río Ingelmo.**
- **Oferta 32. Sergio Louzán Saavedra.**
- **Oferta 34. Enrique López Corraliza.**
- **Oferta 48. Pedro Aparicio Granado.**
- **Oferta 50. Arias Garrido Arquitectos S.L.P.**
- **Oferta 54. Agustín de Diego Alonso.**

Con fecha 07 de febrero de 2017 todos los licitantes cuyas ofertas estaban en situación de presunción de baja anormal o desproporcionada presentan escrito justificativo de las ofertas económicas realizadas. A continuación se analiza cada una de las justificaciones realizadas por los licitantes:

**Oferta 16. Aparejo Oficina Técnica S.L.U.** Su escrito se basa en la justificación de la solvencia técnica sin aportar elementos documentales que sustenten la viabilidad económica de la oferta presentada. Se adjuntan certificados de calidad y de estar al corriente de pago con Seguridad Social y Agencia Tributaria, pero no se definen los motivos que permiten la reducción del tipo de licitación.

**Oferta 17. Manuel Sánchez Azpeitia.** Se aporta un completo y bien definido estudio de costes, referenciado al convenio de aplicación y a los baremos del colegio de arquitectos. La reducción se sustenta en el reducido número de horas que se dedica a la elaboración del proyecto debido a la repetición de los bloques y la sencillez constructiva. Según el cálculo de costes aportado, se estima que el licitante obtiene un beneficio del 5%. Remarca que

aunque en el pliego figura que: *“será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios, incluso a incurrir en pérdidas controladas...”* en su caso esta situación no llega a producirse.

**Oferta 18. Mirja Ruipérez Calvo.** Se aporta un completo y bien definido estudio de costes, referenciado al convenio de aplicación y a los baremos del colegio de arquitectos. La reducción se sustenta en el reducido número de horas que se dedica a la elaboración del proyecto debido a la repetición de los bloques y la sencillez constructiva. Según el cálculo de costes aportado, se estima que el licitante obtiene un beneficio del 5%. Remarca que aunque en el pliego figura que: *será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios, incluso a incurrir en pérdidas controladas...* en su caso esta situación no llega a producirse.

**Oferta 19. Juan Antonio Vaquero Rodríguez.** Se aporta un completo y bien definido estudio de costes, referenciado al convenio de aplicación y a los baremos del colegio de arquitectos. La reducción se sustenta en el reducido número de horas que se dedica a la elaboración del proyecto debido a la repetición de los bloques y la sencillez constructiva. Según el cálculo de costes aportado, se estima que el licitante obtiene un beneficio del 5%. Remarca que aunque en el pliego figura que: *será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios, incluso a incurrir en pérdidas controladas...* en su caso esta situación no llega a producirse.

**Oferta 24. GMM 2007 Ing. y Arq. S.L.L.** Se detallan de forma sencilla las horas dedicadas a la redacción del proyecto. La oferta contempla la obtención de beneficio empresarial basado en el coste horario del proyecto. Se estima que no se contemplan detalladamente todos los costes necesarios para la completa definición del proyecto, que aparecen solo mencionados en el apartado diversos e imprevistos.

**Oferta 25. Carlos Andrés del Río Ingelmo.** Justifica que la baja realizada se debe a que es el adjudicatario de la redacción de un proyecto de similares características (Expediente 46/2016, Bloque Zorzal 12) dentro del ARU, por lo que la elaboración de planos, memorias, presupuestos y demás documentos que componen el proyecto requieren de una menor cantidad de tiempo que para el resto de licitantes. Es decir, su conocimiento del proyecto redunda en una reducción del tiempo necesario para su redacción. El coste por hora de trabajo aplicado supera a los marcados por el convenio de aplicación.

**Oferta 32. Sergio Louzán Saavedra.** No se aporta estimación de costes, ni estudio pormenorizado. Justifica la baja en la experiencia de trabajos para la administración y en los bajos costes de estructura que soporta. Se estima que no está debidamente justificado el motivo de la baja sobre el tipo de licitación.

**Oferta 34. Enrique López Corraliza.** No se aporta una estimación de costes, solo se aportan los datos de los colaboradores e información sobre la experiencia y trabajos en el entorno del proyecto. Se estima que no está debidamente justificado el motivo de la baja sobre el tipo de licitación.

**Oferta 48. Pedro Aparicio Granado.** Aporta justificación de costes de personal, varios y estructura. Se cuantifican las horas necesarias para la redacción de proyecto en función de los rendimientos que estiman por la experiencia en la redacción de proyectos de obras similares.

**Oferta 50. Arias Garrido Arquitectos S.L.P.** Justifican la baja en el conocimiento del ARU como redactores del proyecto de demolición que incluía la anterior propuesta de actuación en el barrio. Ello les aporta los conocimientos y datos sobre las infraestructuras y estado de los edificios. No figura un estudio de costes pero mencionan el cumplimiento de las condiciones de trabajo vigentes.

**Oferta 54. Agustín de Diego Alonso.** Justifica la baja por ser profesional autónomo con unos reducidos costes de estructura. No se aporta estimación de costes ni análisis de horas dedicadas al proyecto. Se estima que no está debidamente justificado el motivo de la baja sobre el tipo de licitación.

Una vez revisada la documentación aportada por los licitantes que ha sido requeridos, se estima que las justificaciones presentadas por los licitantes de las ofertas 17, 18, 19, 24, 25, 48 y 50 aportan elementos que sustentan documentalmente las bajas realizadas. El resto de justificaciones, a pesar de estar menos fundamentadas corresponden a importes similares o en algunos casos superiores, lo que hace suponer que según los datos aportados serían igualmente viables económicamente.

En el pliego se recoge la posibilidad de justificar las bajas desproporcionadas aun incurriendo en pérdidas en el supuesto de que estas puedan ser asumidas en el conjunto de la actividad del licitante. En las justificaciones presentadas no se ha dado ese supuesto, manteniendo los licitantes la obtención de beneficios aunque sean de escaso importe.

Por lo tanto, a la vista de la documentación que obra en el expediente se considera que existen argumentos que justifican la aceptación de las ofertas realizadas conforme al art. 152 del TRLCSP, por lo que se propone que sus propuestas queden incluidas en el cuadro definitivo para la adjudicación del expediente según los criterios previstos en el pliego de condiciones administrativas. Por lo tanto los adjudicatarios de los distintos lotes serían los siguientes licitantes:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - <b>Lote I. Carlos Andrés del Río Ingelmo.</b>   | Importe oferta: 10.900,00€ |
| - <b>Lote II. Juan Antonio Vaquero Rodríguez.</b> | Importe oferta: 7.593,82€  |
| - <b>Lote III. Mirja Ruipérez Calvo.</b>          | Importe oferta: 16.392,14€ |
| - <b>Lote IV. Manuel Sánchez Azpeitia.</b>        | Importe oferta: 16.386,26€ |

Valladolid a 9 de febrero de 2017.

Domingo González Alcántara

Arquitecto técnico de VIVA

Pablo Gigosos Pérez

Director del Área de Urbanismo

