

EXPEDIENTE 0005-CP01-2025-000088

Trabajos de redacción del PSIS del Valle de Egüés/Eguesibar.

**ACTA DE ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA Y
VALORACIÓN DEL SOBRE C “PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE
FÓRMULA”**

PRESIDENTE:

- Rafael Araujo Guardamino

VOCALES:

- Arantxa Reinares Rodríguez

- Daiana Espina Ortiz de Guinea

VOCAL INTERVENTOR:

- Jesús Muñoz Apesteguía

SECRETARIA:

- María Jesús González Muñoz

En Pamplona, a 5 de febrero de 2026

El 7 de enero de 2026 se procedió, en acto interno, a la apertura del Sobre C “Propuesta criterios cuantificables mediante fórmula”, con el siguiente resultado, siendo:

- KREAN, S.COOP. (KREAN)
- EOSOL ENGINEERING CONSULTING, S.L. / Simón Garitano Ruiz de Azua / Ramón Garitano Garitano (EOSOL)
- TYM ASOCIADOS taller de arquitectura, S.L. / Cristina Viña Olorón (TYM)
- UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. (EZQUIAGA)

LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA
KREAN	198.000 € (IVA excluido)
EOSOL	198.000 € (IVA excluido)
TYM	198.000 € (IVA excluido)
EZQUIAGA	195.800 € (IVA excluido)

Tras analizar dichas ofertas y realizar su comparación con el presupuesto de licitación, se obtuvo el siguiente resultado:

LICITADORA	BAJA%
KREAN	10%
EOSOL	10%
TYM	10%
EZQUIAGA	11%

En consecuencia, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.1 del Pliego de Contratación, la oferta económica presentada por la UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. se consideró como anormalmente baja al superar el porcentaje del 10% del presupuesto de licitación del contrato.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Mesa acordó requerir a la UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. la presentación de la justificación que considerara oportuna. Así mismo, también acordó encargar el estudio y análisis de dicha justificación a los componentes de la Mesa adscritos al Servicio de Territorio y Paisaje.

La Mesa acordó admitir la justificación de la oferta anormalmente baja que ha sido objeto de análisis en el informe elaborado al respecto por los técnicos de la Mesa

adscritos al Servicio de Territorio y Paisaje, informe que se incorpora como anexo a la presente Acta.

Dicho informe concluye que ha quedado justificada de manera satisfactoria la baja ofertada, por lo que la Mesa acuerda aceptar la oferta económica efectuada por la UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P

En consecuencia, las propuestas realizadas en el Sobre C – Criterios cuantificables mediante fórmula son las siguientes:

LICITADORA	Puntuación oferta económica	Puntuación criterios sociales	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA
KREAN	18,18	2 crit/ 4,00	22,18
EOSOL	18,18	3 crit/ 6,00	24,18
TYM	18,18	5 crit/ 10,00	28,18
EZQUIAGA	20,00	5 crit/ 10,00	30,00

A la vista de dicha puntuación y teniendo en cuenta la valoración obtenida en las ofertas relativas a los criterios cualitativos, resulta el siguiente orden de prelación de las licitadoras:

LICITADORA	Puntuación criterios cualitativos	Puntuación criterios cuantificables mediante fórmula	PUNTUACIÓN TOTAL
KREAN	56,95	22,18	79,13
TYM	38,05	28,18	66,23
EZQUIAGA	34,60	30,00	64,60
EOSOL	30,05	24,18	54,23

Por tanto, habiendo obtenido mayor puntuación total la oferta presentada por KREAN, S.COOP., de conformidad con lo previsto en el apartado 3.6 del Pliego de Contratación, la Mesa acuerda requerir a la mencionada empresa para que, en el plazo de 7 días naturales desde la notificación, presente, a través de PLENA, la documentación que se detalla en dicho apartado.

De todo lo cual se levanta la presente Acta, que firman los componentes de la Mesa de Contratación, anteriormente indicados.

Fdo. Rafael Araujo Guardamino

Presidente

RAFAEL
ARAUJO
GUARDAMINO
Fecha:
2026.02.09
08:25:05
+01'00'

Fdo. Arantxa Reinares Rodríguez

Vocal

REINARES
RODRIGUEZ
ARANZAZU
MARIA - DNI
Firmado digitalmente
por REINARES
RODRIGUEZ
ARANZAZU MARIA -
DNI
Fecha: 2026.02.06
14:43:14 +01'00'

Fdo. Daiana Espina Ortiz de Guinea

Vocal

ESPINA ORTIZ DE
GUINEA DAIANA
- DNI
Firmado digitalmente por
ESPINA ORTIZ DE GUINEA
DAIANA - DNI
Fecha: 2026.02.09
08:55:45 +01'00'

Fdo. Jesús Muñoz Apesteguía

Vocal Interventor

MUÑOZ
APESTEGUIA JESUS
- DNI
Firmado digitalmente por
MUÑOZ APESTEGUIA
JESUS - DNI
Fecha: 2026.02.09
09:05:15 +01'00'

Fdo. María Jesús González Muñoz

Secretaria

Fecha:
2026.02.06
14:06:04
+01'00'
María Jesús González Muñoz

OBJETO:	Informe de valoración justificación oferta anormalmente baja CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL (PSIS) DE AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO RESIDENCIAL DE SARRIGUREN (VALLE DE EGÜES/EGUESIBAR)
REFERENCIA:	Código Expediente: 0005-CP01-2025-000088
UNIDAD GESTORA:	Dirección General de Ordenación del Territorio Servicio de Territorio y Paisaje Sección de Planes y Proyectos Supramunicipales Dirección: Calle Alhóndiga nº 1 – 31002 PAMPLONA Teléfono: 848 – 42 76 06 Correo electrónico: aurbanis@navarra.es

El 7 de enero de 2026, en acto interno, se procedió a la apertura del Sobre C “Propuesta de criterios cuantificables mediante fórmulas”. Tras analizar dichas ofertas y realizar su comparación con el presupuesto de licitación, se obtiene el siguiente resultado:

LICITADORA	BAJA %
KREAN	10%
EOSOL	10%
TYM	10%
EZQUIAGA	11%

En consecuencia, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.1 del Pliego de contratación, la oferta económica presentada por la UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. ha de considerarse como anormalmente por ser inferior en más de 10,00 puntos porcentuales al precio de la licitación.

De este modo, la Mesa de Contratación, en fecha 27 de enero de 2026, de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, acordó:

- *“requerir a la UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. para que, en el plazo máximo de 5 días naturales desde la notificación, presente, a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra, la justificación que considere oportuna, para acreditar la viabilidad de su oferta, identificando de forma desglosada y fundamentada cada uno de los conceptos que integran el total de la oferta económica, teniendo en cuenta que la misma deberá ser adecuada para hacer frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio colectivo sectorial de aplicación, aspecto que deberá contemplarse de forma explícita en la justificación”.*
- *“encargar el estudio y análisis de dicha justificación a los componentes de la Mesa adscritos al Servicio de Territorio y Paisaje”.*

A posteriori, con fecha 4 de febrero de 2026, la Mesa de Contratación acuerda aceptar en fecha y forma el documento de justificación presentado por la licitadora, en fecha 28 de enero de 2026, en respuesta al requerimiento efectuado el 21 de enero de 2026. Dicho documento justifica la viabilidad de su oferta económica basándose principalmente en las siguientes consideraciones:

- Ejecución con medios propios y sin subcontratación: Los trabajos se realizarán íntegramente con el personal y los medios técnicos en propiedad de las empresas (equipos informáticos, plotters e impresoras 3D), evitando sobrecostes por servicios externos o subcontratación.
- Eficiencia productiva y metodología propia: Se reducen significativamente los tiempos de elaboración gracias al uso de modelos estandarizados y un know-how especializado acumulado en proyectos similares. Esto permite repetir procesos eficientes en documentos de planificación y estudios sectoriales, optimizando la relación coste/producto.
- Alcance limitado de la baja: La oferta representa una baja del 11%, situándose solo un punto porcentual (aproximadamente 2.200 €) por debajo del umbral del 10% establecido en el pliego.
- Costes laborales superiores al convenio: El coste medio por hora propuesto es superior al establecido en el convenio de Oficinas y Despachos de Navarra.
- Naturaleza intelectual del servicio: Una mayor experiencia y capacitación técnica de los profesionales permite disminuir drásticamente los costes variables y el tiempo necesario para la elaboración de los trabajos.

Analizadas las anteriores consideraciones, se concluye que acreditan adecuadamente la viabilidad de la oferta económica presentada por la mencionada licitadora en el procedimiento de adjudicación del contrato de servicios objeto del presente expediente.

En conclusión, se propone admitir la justificación de la oferta económica aportada por UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. / DE LAPUERTA CAMPO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

Es lo que se informa a los efectos oportunos, en Pamplona, a la fecha de la firma digital.

Fdo. RAFAEL ARAUJO GUARDAMINO Presidente RAFAEL ARAUJO GUARDAMINO Fecha: 2026.02.05 09:24:46 +01'00'	Fdo. ARANTXA REINARES RODRÍGUEZ Vocal REINARES RODRIGUEZ ARANZAZU MARIA - DNI Firmado digitalmente por REINARES RODRIGUEZ ARANZAZU MARIA - DNI. Fecha: 2026.02.05 08:46:44 +01'00'	Fdo. DAIANA ESPINA ORTIZ DE GUINEA Vocal DAIANA ESPINA ORTIZ DE GUINEA 2026.02.0 5 09:18:43 +01'00'
---	---	--