



ACTO UNIDAD GESTORA REVISIÓN INFORME TÉCNICO SOBRE OFERTA ECONÓMICA ANORMALMENTE BAJA RECHAZABLE, VALORACIÓN CRITERIOS objetivos cuantificables por fórmulas 1, 2 y 3 DE LA CLÁUSULA 7 DEL PLIEGO REGULADOR, con resultado PUNTUACIÓN FINAL TOTAL y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN en PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL “CASA DE LAS MONJAS” EN LUZAIDE/VALCARLOS.

En Luzaide/Valcarlos y en las oficinas municipales de la Casa Consistorial, a partir de las 18:00 horas del día SEIS de MARZO de DOS MIL VEINTISÉIS, se reúne la unidad gestora del contrato de servicios **para la redacción de proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras de “Rehabilitación del edificio municipal Casa de las Monjas en Luzaide/Valcarlos”**, integrada por la secretaria municipal que lo es del Ayuntamiento, M^a Teresa Iribarren Iturria, con la asistencia del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos, Nicolás Camino Caminondo.

El Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos, en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 21 de febrero de 2026, acordó convocar a licitación la adjudicación y contratación del contrato de servicios de referencia, por procedimiento simplificado, conforme a lo establecido en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, registrado en la plataforma de licitación electrónica PLENA con nº de expediente 3042_1/2026.

Con fecha 26 de febrero de 2026 a las 12:13 horas se formuló invitación a través de PLENA a los siguientes 5 profesionales arquitectos (4 personas físicas y 1 persona jurídica):

- Ainara Iparraguirre Comunión, persona física.
- Eduardo Luis Echeverri Tapia, persona física.
- Madurga Navas Arquitectos SLP, persona jurídica.
- Manuel Benito García Ayerra, persona física.
- Víctor Esparza Lafuente, persona física.

En la invitación a través de PLENA se fijó como fecha límite para presentar ofertas el 5 de marzo de 2026 a las 11:30 horas.

Finalizado a las 11:30 horas del día 5 de marzo de 2026 el plazo para la presentación de ofertas, se registraron dentro de plazo en la Plataforma de Licitación Electrónica las siguientes TRES ofertas:

- Con código de registro 192594, presentada a las 12:14 horas del día 02/03/2026 por la persona física Víctor Esparza Lafuente.
- Con código de registro 192741, presentada a las 18:08 horas del día 03/03/2026 por la persona física Eduardo Luis Echeverri Tapia.
- Con código de registro 192871, presentada a las 22:35 horas del día 04/03/2026 por la persona jurídica Madurga Navas Arquitectos, SLP.



La unidad gestora procedió a través de PLENA a la apertura del sobre A), comprobando la aportación correcta del respectivo Anexo I (declaración responsable) referido en el Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por todas y cada una de las tres personas físicas y jurídica licitadoras indicadas anteriormente.

En el caso del licitador Eduardo Echeverri Tapia concurre conjuntamente con el arquitecto Juan Antonio Franco Usoz, aportando firmadas las declaraciones responsables Anexo I de ambos, y el documento de acuerdo de concurrencia conjunta tal como establece el pliego de condiciones y señalando como representante único a Eduardo Echeverri Tapia.

Se cerró el acto con el resultado de admisión de los tres licitadores concurrentes, quedando reflejado en PLENA y del que se dio cuenta a los mismos a través de dicha plataforma de licitación electrónica, con carácter previo al acto de apertura del sobre B-C) de los tres criterios de adjudicación, previsto y comunicado a los licitadores para celebrar igualmente el 5 marzo de 2026.

Seguidamente, la unidad gestora procedió a través de PLENA, siendo las 17:54 horas, a la apertura del Sobre B-C) donde se contiene el Anexo II con los tres criterios cuantitativos objetivos de adjudicación de la cláusula 7 del pliego, la oferta económica (obligatoria), la mejora en el plazo de redacción del proyecto (opcional) y el criterio social (opcional) sobre el compromiso de impartir al menos cinco horas de formación interna en materia de igualdad a la plantilla que ejecuta el contrato, con el siguiente resultado:

En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 2** de la cláusula 9 del Pliego regulador relativo a la mejora en el plazo de redacción del proyecto:

1) Licitador VÍCTOR ESPARZA LAFUENTE:

Se compromete a reducir el plazo de redacción del proyecto en 2 semanas respecto de la fecha límite del 11 de mayo de 2026, resultando **20 puntos** por este criterio.

2) Licitador EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA, en concurrencia conjunta con el arquitecto **JUAN ANTONIO FRANCO USOZ:**

Se compromete a reducir el plazo de redacción del proyecto en 1 semana respecto de la fecha límite del 11 de mayo de 2026, resultando **10 puntos** por este criterio.

3) Licitador MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP:

Se compromete a reducir el plazo de redacción del proyecto en 2 semanas respecto de la fecha límite del 11 de mayo de 2026, resultando **20 puntos** por este criterio.



En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 3** de la cláusula 9 del Pliego regulador relativo al **criterio social** del **compromiso de impartir al menos cinco horas de formación interna en materia de igualdad a la plantilla que ejecuta el contrato**, en el plazo de tres meses desde la formalización del mismo:

1) Licitador VÍCTOR ESPARZA LAFUENTE:

Marca SI en el compromiso de dicho criterio social, resultando **10 puntos** por este criterio.

2) Licitador EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA, en concurrencia conjunta con el arquitecto **JUAN ANTONIO FRANCO USOZ**:

Marca SI en el compromiso de dicho criterio social, resultando **10 puntos** por este criterio.

3) Licitador MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP:

Marca SI en el compromiso de dicho criterio social, resultando **10 puntos** por este criterio.

En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 1** de la cláusula 7 del Pliego regulador relativo a la **oferta económica**:

1) Licitador VÍCTOR ESPARZA LAFUENTE se compromete a ejecutar los servicios indicados de redacción de proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras de “Rehabilitación del edificio municipal Casa de las Monjas en Luzaide/Valcarlos”, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que conoce y acepta íntegramente, y conforme a la oferta económica de Diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y seis céntimos de euro (17.259,56 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Tres mil seiscientos veinticuatro euros con cincuenta y un céntimos de euro (3.624,51 €), lo que hace un precio total de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS de euro (20.884,06 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 32%** respecto del precio de licitación de 30.711,86 € (IVA incluido).

2) Licitador EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA, en concurrencia conjunta con el arquitecto **JUAN ANTONIO FRANCO USOZ**, actuando el primero como representante único, se compromete a ejecutar los servicios indicados de redacción de proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras de “Rehabilitación del edificio municipal Casa de las Monjas en Luzaide/Valcarlos”, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que conoce y acepta íntegramente, y conforme a la oferta económica de Veinticuatro mil euros (24.000,00 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Cinco mil cuarenta euros (5.040,00 €), lo que hace un precio total de **VEINTINUEVE MIL CUARENTA EUROS (29.040,00 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 5,44%** respecto del precio de licitación de 30.711,86 € (IVA incluido).



3) Licitador MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP se compromete a ejecutar los servicios indicados de redacción de proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras de “Rehabilitación del edificio municipal Casa de las Monjas en Luzaide/Valcarlos”, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que conoce y acepta íntegramente, y conforme a la oferta económica de Diecisiete mil setecientos noventa y dos euros con cincuenta y siete céntimos de euro (17.792,57 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Tres mil setecientos treinta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro (3.736,44 €), lo que hace un precio total de **VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO de euro (21.529,01 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 29,90%** respecto del precio de licitación de 30.711,86 € (IVA incluido).

La oferta económica presentada por el licitador 1) Víctor Esparza Lafuente supone una baja del 32%.

Conforme al pliego regulador, se podrá presumir que una oferta es anormalmente baja cuando sea un 30 % o más inferior al presupuesto de licitación.

En este caso se está a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

Dicho precepto jurídico indica que procede comunicar dicha circunstancia al licitador afectado para que en el plazo máximo de cinco días justifique oportunamente la viabilidad de la oferta.

El referido licitador ha incluido en el Anexo II la justificación de su baja superior al 30% con el título de justificación de la viabilidad de la oferta económica según el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

En virtud de lo establecido en el punto 3 del precitado artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, en el procedimiento el Ayuntamiento ha solicitado el asesoramiento técnico del servicio correspondiente, trasladando la justificación de la baja aportada por el licitador Víctor Esparza Lafuente a la oficina comarcal de Nasuvinsa en Aoiz como asesoría técnico-urbanista de esta entidad local para la evaluación y análisis por su personal cualificado de la justificación de la oferta anormalmente baja que está por debajo del límite que establece el pliego del 30%.

Con fecha 6 de marzo de 2026 se ha recibido el informe técnico suscrito por la arquitecta informante municipal de la oficina comarcal de Nasuvinsa en Aoiz, que tras examinar el expediente hace el siguiente análisis y conclusión:

“Análisis de la justificación:

La justificación presentada se apoya en la concurrencia de una estructura de costes optimizada, una metodología de trabajo eficiente y una optimización logística derivada de la continuidad de trabajos profesionales en la misma localidad.



*Ante esta justificación, el único análisis que cabe es el de señalar que la baja propuesta del licitador nº 1, **que excede del 30%**, se acerca mucho a la baja propuesta por el licitador nº 3, que es **inferior al 30%**, por lo que cabe suponer que las condiciones para la redacción del proyecto y las razones de la baja pueden ser similares.*

Conclusión:

Aunque la justificación puede considerarse adecuada, y por lo tanto el Ayuntamiento podría elegir la propuesta más económica, hay que señalar que las ofertas 1 y 3 presentan un presupuesto similar, ajustándose la nº 3 al cumplimiento de las condiciones del pliego y la nº 1 no.

Ante esta situación se concluye que el Ayuntamiento puede rechazar la propuesta simplemente por exceder del 30% y considerarla anormalmente baja”.

En base a dicho asesoramiento técnico, la unidad gestora considera anormalmente baja y **rechaza** la oferta económica del licitador 1) Víctor Esparza Lafuente por exceder del límite de 30% señalado en el pliego regulador.

La unidad gestora procede a la valoración y puntuación correspondiente a las otras dos restantes ofertas económicas de los licitadores 2) Eduardo Luis Echeverri Tapia y 3) Madurga Navas Arquitectos, SLP, resultando:

Conforme al pliego regulador, siendo de las dos restantes la oferta más baja la del licitador 3) Madurga Navas Arquitectos, SLP, con una baja del 29,90%, le corresponde la puntuación máxima de 70 puntos y la puntuación del licitador 2) Eduardo Luis Echeverri Tapia, con una baja del 5,44%, se puntúa por proporción inversa, según la siguiente fórmula:

La puntuación (P) de las ofertas económicas se realizará de la siguiente forma:

- La baja máxima: 70 puntos.
- Las restantes ofertas se valorarán de forma inversamente proporcional con relación a la más barata.

$$P = \frac{\text{Oferta más baja}}{\text{Oferta}} \times 70$$

Por lo tanto, aplicada dicha fórmula, la puntuación, por orden decreciente, correspondiente a los licitadores 2) y 3) por la oferta económica es la siguiente:

LICITADORES por orden decreciente de puntuación	Puntuación OFERTA ECONÓMICA
3.- MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP	70,00 puntos
2.- Eduardo Luis ECHEVERRI TAPIA	51,89 puntos

La unidad gestora realiza la suma total obtenida por los 2 licitadores en los tres criterios de adjudicación cuantitativos expresados en la cláusula 7 del pliego, con el siguiente resultado, por orden decreciente:



 AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE-VALCARLOS		<u>SERVICIOS REDACCIÓN DEL PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL “CASA DE LAS MONJAS” EN LUZAIDE/VALCARLOS</u>				
Licitadores			Oferta económica	Mejora plazo redacción proyecto	Criterio social	TOTAL
			Hasta 70 puntos	Hasta 20 puntos	Hasta 10 puntos	
3) MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP			70,00 puntos	20,00 puntos	10,00 puntos	<u>100 puntos</u>
1) Eduardo Luis ECHEVERRI TAPIA			51,89 puntos	10,00 puntos	10,00 puntos	71,89 puntos

Finalizada la evaluación y calculada la puntuación obtenida por los 2 restantes licitadores concurrentes en los tres criterios de adjudicación cuantitativos, se insertará su resultado a través de PLENA, adjuntando la presente acta, y realizando notificación fehaciente por la misma plataforma a los licitadores, proponiendo la adjudicación del contrato de servicios para la Redacción de proyecto y, en su caso, Dirección facultativa de las obras de “Rehabilitación del edificio municipal Casa de las Monjas en Luzaide/Valcarlos”, a favor de la sociedad licitadora MADURGA NAVAS ARQUITECTOS, SLP, por el precio total de VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO de euro (21.529,01 €) (IVA incluido), que supone una baja del 29,90% respecto del precio de licitación, sin exceder del límite del 30%, al haber obtenido la mayor puntuación en los criterios de adjudicación dando por finalizado el acto, y elevando dicha propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos, determinado como órgano de contratación competente.

En Luzaide/Valcarlos, a seis de marzo de dos mil veintiséis.

Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos,
Fdo. Nicolás Camino Caminondo

Doy fe, la Secretaria del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos
Fdo. M^a Teresa Iribarren Iturria