

**Acta nº 4 de la Mesa de Contratación constituida para proceder al examen del informe técnico para la valoración de la justificación de los precios presentados por las empresas Urgacén Viena S. L. y Globalkle S. L., por los supuesto de baja temeraria que incurren las ofertas. En relación a la contratación de las obras de la Rehabilitación del módulo “Xaloc” de la Residencia Son Tugores dependiente del *Consorti per a la Protecció i Acollida de Persones Disminuïdes Psíquiques Profundes de les Illes Balears*, mediante el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.**

**Asistentes:**

Presidente: D. José B. Giménez Herrero, gerente del Consorci Aprop.

Vocales:

- D<sup>a</sup> M. Francisca Lliteras Riutort, Arquitecta redactora del Proyecto
- D. Marc González Sabater, Asesor Jurídico
- D. Xavier Suárez Genovard, Arquitecto Técnico
- D. Bartolomé Forteza Bauzá, Administrador del Consorci Aprop,

Secretaria: D<sup>a</sup> Maria M. Ramón Ramón, Directora de la Residencia Son Tugores.

En Palma, 31 de Agosto de 2016

A las 9:15 horas se ha constituido la Mesa de Contratación, en la forma procedente para proceder al examen del informe técnico para la valoración de la justificación de los precios presentados por las empresas Urgacén Viena S. L. y Globalklee S. L., por los supuestos de baja temeraria en que incurren las ofertas. En relación a la contratación de las obras de la Rehabilitación del módulo “Xaloc” de la Residencia Son Tugores dependiente del *Consorti per a la Protecció i Acollida de Persones Disminuïdes Psíquiques Profundes de les Illes Balears*, mediante el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Por parte de la secretaria de la Mesa se informa de las empresas que fueron requeridas para solicitud de información de las ofertas presentadas, que son las siguientes:

- Urgacén Viena 25 S. L.
- Globalklee S. L.

A continuación se da lectura al informe técnico de fecha 29 de agosto de 2016 referente a las alegaciones presentadas por las empresas Urgacén Viena 25 S. L. y Globalklee S. L. para justificar las condiciones de su proposición económica y, que literalmente dice:

*El presupuesto del proyecto sin incluir IVA ascendía a la cantidad de 466.839,72 € desglosados de la siguiente manera:*

|  |     |                     |
|--|-----|---------------------|
| <i>Presupuesto de Ejecución Material</i> |     | 392.302,28 €        |
| <i>Gastos Generales</i>                  | 13% | 50.999,30 €         |
| <i>Beneficio Industrial</i>              | 6%  | 23.538,14 €         |
| <b>TOTAL</b>                             |     | <b>466.839,72 €</b> |

*La mesa de contratación, según aplicación del artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de*

Contratos del Sector Público, resolvió lo siguiente:

|  |              |
|--|--------------|
| Importe medio de las ofertas presentadas (sin IVA) | 398.528,15 € |
| Importe límite de temeridad (sin IVA)              | 358.675,33 € |

La mesa, según la normativa vigente en materia de contratación pública, estimó como baja temeraria dos de las ofertas realizadas, por ser de un importe inferior al del límite de temeridad. Concretamente las presentadas por Globalklee s.l. y Urgacén Viena 25 s.l. Ambas empresas fueron informadas al respecto y conminadas a presentar las justificaciones necesarias para que la mesa pudiera reconsiderar la condición de temeridad de las ofertas.

### **Relación de los hechos.**

Las empresas Globalklee s.l. y Urgacén Viena s.l. han presentado escritos de justificación, ambos fechados el 5 de agosto de 2016.

La empresa Urgacén Viena s.l. presenta una justificación basada en la implantación en la zona, la disposición de material, maquinaria y personal necesario para la realización de las obras y la relación con empresas especializadas para los trabajos subcontratados.

La documentación que presenta es:

- Un presupuesto comparativo entre el del proyecto y el de la oferta detallado por partidas del coste directo.

La oferta asciende a la siguiente cantidad:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Presupuesto de Ejecución Material: | 277.210,08 € |
| Gastos Generales                   | 36.037,31 €  |
| Beneficio Industrial               | 16.632,60 €  |
| TOTAL                              | 329.880,00 € |

La empresa Globalklee s.l. presenta una justificación basada en su experiencia en la construcción de residencias para personas mayores, la ubicación de las obras, la tipología del edificio y el compromiso de las empresas proveedoras y subcontratadas. Además renuncia al importe de gastos generales imputables así como al 83% del beneficio industrial que queda reducido al 1%.

La documentación que presenta es:

- Un presupuesto detallado por partidas del coste directo.
- Las ofertas de los instaladores y cartas de compromiso.
- Una justificación de solvencia técnica.

La oferta asciende a la siguiente cantidad:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Presupuesto de Ejecución Material: | 343.384,02 € |
| Gastos Generales                   | 0,00 €       |
| Beneficio Industrial               | 3.468,53 €   |
| TOTAL                              | 346.852,55 € |

## **Sobre la documentación presentada por los licitadores para justificar su oferta**

Según el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el licitador que presenta oferta con valores anormales o desproporcionados, deberá de precisar las condiciones de su oferta, en particular el ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección de los puestos de trabajo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en el que se vaya a desarrollar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado.

Así pues se procede a analizar las ofertas según los parámetros del mencionado artículo:

### 1. Ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato.

Para el análisis de la justificación de las ofertas se han tenido en cuenta los importes ofertados de las partidas que forman parte del presupuesto.

El presupuesto que figura en el proyecto publicado para la licitación de las obras se efectuó siguiendo los precios de la construcción confeccionados en 2015 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca. Se consideran dichos precios como datos objetivos de cara a la evaluación de las ofertas presentadas.

En el proyecto publicado la para licitación se incluyeron los precios descompuestos. Al analizar los precios de las partidas de los presupuestos de Globalklee s.l. y Urgacén Viena s.l., los cuales se adjuntan sin descomponer, se observan bajas de entre un 5% y un 60 % en relación con los del proyecto. De media, la baja de las ofertas es de:

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Urgacén Viena s.l. | 29,33% |
| Globalklee s.l.    | 25,70% |

Teniendo en cuenta que se trata de una obra de reforma, lo cual supone un coste indirecto adicional que incrementa los importes, no incluido por no poderse evaluar, se consideran de difícil realización los trabajos de las obras solicitadas con las bajas presentadas con las condiciones y calidades exigidas en el proyecto. Más aun teniendo en cuenta que ambas empresas se han comprometido a la realización de las mejoras sin coste adicional.

Se reconoce el esfuerzo realizado por Globalklee s.l. en relación a la reducción de los Gastos Generales y al Beneficio Industrial, sin embargo, se ha observado en la relación de las ofertas de los instaladores que algunos materiales no concuerdan con el proyecto, como es el caso del pavimento de caucho, siendo ésta una partida muy importante. Por otro lado, el bajo coste de algunos acabados hace pensar en que la calidad de los mismos puede verse mermada.

### 2. Las soluciones técnicas adoptadas

Ninguna de las dos empresas presenta justificación alguna de soluciones nuevas que puedan suponer un coste menor y que mantengan la calidad de los materiales del proyecto.

### 3. Las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.

Ninguna de las dos empresas presenta justificación alguna de condiciones excepcionalmente favorables para ejecutar la prestación.

### 4. La originalidad de las prestaciones propuestas.

Ninguna de las dos empresas presenta medidas de originalidad de las prestaciones.

5. El respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado.

No se presenta justificación alguna en relación a este apartado.

## **CONCLUSIONES**

Por tanto, revisado el informe técnico de la justificación de las ofertas presentadas por las entidades URGACÉN VIENNA 25 S.L. y GLOBALKLEE S. L. y su repercusión de ahorro con respecto al presupuesto del proyecto

En virtud de lo expuesto y de lo establecido en el texto de la Ley de Contratos del Sector Público, los técnicos que suscriben, consideran que las entidades URGACÉN VIENNA 25 S.L. y GLOBALKLEE S. L, no justifican la baja presentada por la inclusión de valores anormales o desproporcionados en las mismas.

Los miembros de la Mesa de Contratación manifiestan su conformidad con el mismo y, en consecuencia, acuerdan, por unanimidad de sus miembros presentes, proponer al órgano de contratación, lo siguiente:

1. Rechazar las proposiciones de las empresas URGACÉN VIENNA 25 S.L. y GLOBALKLEE S. L, debido a que no justifican las condiciones de su oferta en lo que se refiere al ahorro que permita la ejecución del contrato y tampoco justifican las condiciones excepcionales favorables para garantizar su ejecución

A las 11:15 h. el presidente levanta la sesión, de la cual se extiende esta acta, que firmo como secretaria de la Mesa de Contratación, con su visto bueno.

La Secretaria de la Mesa

VºBº El Presidente de la Mesa