

**Acta nº 5 de la Mesa de Contratación constituida 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 Acol·lida 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 Aproprop.

Vocales:

- D<sup>a</sup> M. Francisca Lliteras Riutort, Arquitecta redactora del Proyecto
- D. Marc González Sabater, Asesor Jurídico
- D. Bartolomé Forteza Bauzá, Administrador del Consorci Aproprop,

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

Excusa su asistencia D. Xavier Suarez Genovard

En Palma, 6 de Octubre de 2016

A las 9:30 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 Finques La Trapa y Urbialba 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 Acol·lida 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:

- Finques La Trapa S. L.
- Urbialba S. L.

La empresa Urbialba S. L. no ha presentado la información solicitada sobre la justificación de los precios presentados, por lo que queda excluida de la presente licitación.

A continuación se da lectura al informe técnico de fecha 27 de septiembre de 2016 referente a las alegaciones presentadas por las empresas Finques La Trapa S. L. para justificar las condiciones de su proposición económica y, que literalmente dice:

El día 29 de junio de 2016 se publicó la documentación relativa para la rehabilitación del edificio Xaloc de la residencia Son Tugores de Palma.

El 25 de julio de 2016 se constituyó la mesa de contratación y se abrió el sobre número 1 de las propuestas presentadas. Fueron admitidas 14 empresas.

El 29 de julio de 2016 se procedió a la apertura de los sobres número 2 y 3 en los que figuraban los criterios objetivos de contratación, uno de los cuales era la oferta económica.

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

Presupuesto de Ejecución Material		392.302,28 €
Gastos Generales	13%	50.999,30 €
Beneficio Industrial	6%	23.538,14 €
TOTAL		466.839,72 €

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.

En fecha 31 de agosto se reunió la mesa de contratación desestimando las alegaciones presentadas por las empresas Globalklee s.l. y Urgacén Viena 25 s.l. para justificar como no temeraria la baja presentada. De esta manera y según aplicación del artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se rehízo el cálculo del importe medio de las ofertas presentadas y el importe límite de temeridad. A causa de este reajuste, la oferta económica de la empresa Finques La trapa s.l. fue estimada como baja temeraria. Esta empresa fue informada al respecto y se solicitó justificación necesaria para que la mesa pudiera considerar la condición de temeridad de la oferta.

Importe medio de las ofertas presentadas (sin IVA)	417.160,61 €
Importe límite de temeridad (sin IVA)	375.444,55 €

A causa de este reajuste, la oferta económica de la empresa Finques La Trapa S.L. fue estimada como baja temeraria. Esta empresa fue informada al respecto y se solicitó justificación necesaria para que la mesa pudiera considerar la condición de temeridad de la oferta.

### **Relación de los hechos.**

La empresa Finques La Trapa s.l. han presentado escritos de justificación, con fecha 16 de septiembre de 2016.

En el escrito de alegaciones se justifica la baja en base a:

- La experiencia en obras en edificios similares, e incluso en algunos del complejo de Son Tugores.
- El corto plazo de ejecución que permite abaratar costes.
- El compromiso de descuento de los materiales de pavimento de caucho y alicatado
- El coste de los trabajadores.
- El compromiso de descuento de los industriales.
- Una rebaja del 53% de los gastos generales.
- Una rebaja del 66% del beneficio industrial.

La documentación que presenta es:

- Un escrito de alegaciones.
- Un plan de obra de los trabajos con el coste directo de los mismos según proyecto.

- El compromiso de descuento los industriales que trabajarán en la obra.
- El compromiso de coste de los materiales de pavimento de caucho y de alicatado.
- Certificado de buena ejecución de otras obras similares.
- Relación de obras similares ejecutadas.
- Cálculo de los costes indirectos
- Cálculo de la mano de obra necesaria para la obra.
- Un resumen de la oferta económica

La oferta asciende a la siguiente cantidad:

Presupuesto de Ejecución Material:	296.398,04 €
Gastos Generales	19.970,37 €
Beneficio Industrial	6.656,79 €
TOTAL	359.466,60 €

### **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 preciar las condiciones de su oferta, en particular el ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas i 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 la oferta se ha tenido en cuenta la baja que figura en el plan de obra valorado que asciende al 15,1574%.

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.

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 la baja presentada con las condiciones y calidades exigidas en el proyecto. Más aun teniendo en cuenta que la empresa se ha comprometido a la realización de las mejoras sin coste adicional.

Se reconoce el esfuerzo realizado en relación a la reducción de los Gastos Generales y al Beneficio Industrial, sin embargo, se ha observado lo siguiente:

- Si aplicamos la baja propuesta por la empresa a la partida de revestimiento de caucho y le restamos el coste del material al que se compromete, el coste de colocación, medios auxiliares y materiales adicionales es totalmente irreal, siendo ésta una partida muy importante.
- El coste propuesto para la mano de obra de peón es de 18.031,50 €, para 10 peones durante 3 meses. Esto da como resultado un sueldo mensual por debajo del salario mínimo interprofesional.

2. Las soluciones técnicas adoptadas

No se 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.

No se presenta justificación alguna de condiciones excepcionalmente favorables para ejecutar la prestación.

4. La originalidad de las prestaciones propuestas.

No se 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.

### **Conclusión**

A la vista de todo lo anterior se dictamina que la empresa Finques La Trapa s.l. no justifica debidamente el bajo coste de su oferta, por lo que se propone sea excluida de la valoración y posterior clasificación de todas las ofertas admitidas.

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 la proposición de la empresa FINQUES LA TRAPA 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.
2. Excluir de la licitación a la empresa URBIALBA S. L., por la no presentación de la justificación de precios que le fue solicitada.
3. Proponer al Órgano de Contratación la adjudicación de la reforma del módulo "Xaloc" a la empresa CMG AGUA Y ENERGIA S. L.

A las 10:35 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

Mª Montserrat Ramón Ramón

José B. Gimenez Herrero