



**Conselleria d'Educació
i Universitats**

Institut d'Infraestructures
i Serveis Educatius

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

Fecha: 24/07/2024 y 6/08/2024

Modalidad: a distancia (art. 17.1 Ley 40/2015)

Medios utilizados: PLACSP y videollamada

Inicio sessió: 12:55 hrs de 24/07/2024. Se suspende la sessió a las 13:15hrs

Se reanuda la sessió a las 12:26hrs de 06/08/2024

Final sessió: 12:35 hrs de 06/08/2024

Asistentes

Miembros de la mesa de contratació permanente constituida mediante resolució del órgano de contratació de 5 de marzo de 2024 (BOIB nº 36, de 14 de marzo de 2024).

Presidenta

Pilar Mesquida Jaume, jefa del departamento del IBISEC

Secretaria y vocal jurídica

Carme Calahorro García, responsable del área jurídica y de contratació del IBISEC

Asistente a la secretaria

Bernat Amengual Matas, área jurídica y de contratació del IBISEC

Vocal del servicio promotor del expediente

Carolina Moraleda Oliván, jefa del servicio de Proyectos, Obras y Supervisión del IBISEC

Vocal económica

Estefanía Ramos García, jefa del área administrativa y de contabilidad del IBISEC

Orden del día

- 1. Evaluar la justificació de la oferta anormalmente baja (OAB) de Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.**
- 2. Conforme a dicha evaluació, elevar al órgano de contratació la propuesta de clasificació de ofertas.**
- 3. Aprobación del acta.**



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

Desarrollo de la sessió

1. Evaluar la justificación de la oferta anormalmente baja (OAB) de Instalaciones Madrileñas Secis, S.L

Conforme lo que dispone el artículo 149.4 LCSP, la Mesa identificó la oferta de la licitadora de la referencia como OAB, conforme las instrucciones de los PCAP.

En fecha 4 de julio de 2024 se notifica de esta circunstancia, vía PLACSP, a los efectos de que **Instalaciones Madrileñas Secis, S.L** pudiera justificar su oferta.

En fecha 10 de julio de 2024, **Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.** presenta documentación justificativa que, conforme lo que dispone el artículo 149.4, se recaba asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Cuando son las 13:15hrs de 24 de julio de 2024 la Mesa decide suspender la sesión para examinar detenidamente las consideraciones técnicas emitidas respecto la OAB.

En fecha 06 de agosto de 2024 se emite informe técnico definitivo respecto de la documentación presentada por **Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.**, en el que se concluye que NO se considera justificada la OAB de esta mercantil.

Una vez revisado por la Mesa, cuando son las 12:26 hrs de 06 de agosto de 2024 la Mesa reanuda la sesión.

Al final de la presente acta se anexa el citado informe técnico.

Conforme el art.149.6 primer párrafo, corresponde a la Mesa evaluar las circunstancias concurrentes en los procedimientos OAB, para elevar, de manera motivada al órgano, su propuesta de admisión o exclusión.



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

La Mesa decide por unanimidad hacer propio el criterio del informe técnico emitido, considerando NO justificada la OAB. Por ende, procede proponer la exclusión de Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.

2. Conforme a dicha evaluación, se acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de clasificación de ofertas.

A los efectos de dotar el procedimiento de mayor agilidad, al entender que la evaluación de la oferta OAB por parte del órgano de contratación, conforme el artículo 149.6 LCSP, alcanzará idéntica conclusión que la Mesa, en virtud del artículo 150.1 LCSP, ésta procede a realizar su propuesta de clasificación de las ofertas admitidas, que refieren:

| POS | LICITADOR | Oferta económica | Baja % | Puntos | 2.1 Jefe/a de obra | 2.2 Encargado/a de obra | Puntos | Total puntos |
|-----|---|------------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------|--------|---------------|
| 1 | Construcciones Uxcar 97 SL | 241.715,48 | 4,92% | 95,00 | 2,50 | 2,50 | 5 | 100,00 |
| 2 | Urgacén Viena 25, S. L. | 250.941,90 | 1,29% | 93,79 | 2,50 | 2,50 | 5 | 98,79 |
| 3 | ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L. | 254.231,25 | 0,00% | 93,36 | 2,50 | 2,50 | 5 | 98,36 |

| EXCLÓS PER NO JUSTIFICAR OAB |
|------------------------------|
|------------------------------|

| |
|--------------------------------------|
| Instalaciones Madrileñas Secis, S.L. |
|--------------------------------------|

| |
|-------------------------------|
| NO HA JUSTIFICAT SITUACIÓ OAB |
|-------------------------------|

Por todo lo anterior, se adoptan los siguientes acuerdos:

Acuerdos:



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

1. Conforme dispone el artículo 149.6 LCSP, elevar al órgano de contratación la propuesta de exclusión de **Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.**, al no haber justificado su situación de oferta anormalmente baja.
2. En caso de que el órgano de contratación procediera conforme lo interesado en el acuerdo primero, en virtud del artículo 150.1 LCSP, la Mesa le eleva la propuesta de clasificación arriba indicada para que éste, si lo considera oportuno, la califique como definitiva proponiendo la adjudicación a favor de **Construcciones Uxcar 97 SL** si esta empresa presenta la documentación que se requiera a estos efectos.

En caso de que el órgano de contratación difiriera del acuerdo 1 planteado, debería volverse a convocar nueva Mesa a efectos de clasificación.

3. Proceder a las notificaciones correspondientes a los interesados, en función de lo que decida, definitivamente, el órgano de contratación.
4. Aprobar el acta por unanimidad y ordenar su publicación en el perfil del contratante.

En este estado extendiendo la presente acta que, después de haberla leído, firman los miembros de la Mesa, de la que, yo, la secretaria doy fe

Visto bueno

Secretaria y vocal jurídica

La presidenta

Carme Calahorro García

Pilar Mesquida Jaume



**Conselleria d'Educació
i Universitats**

Institut d'Infraestructures
i Serveis Educatius

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

Asistente a la secretaria

Vocal económica

Bernat Amengual Matas

Estefanía Ramos García

**Vocal del servicio promotor
del expediente**

Carolina Moraleda Oliván



**Conselleria d'Educació
i Universitats**

Institut d'Infraestructures
i Serveis Educatius

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: 046/2024

TIPUS DE CONTRACTE: Obres

OBJECTE: Substitució de lamel·les i fusteries exteriors al CEIP Guillem de Montgrí, T.M. Sant Antoni de Portmany

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ DE IBISEC

Identificador de la sessió PLACSP: 104/2024

Objeto de la sessió: Depuració procedimiento OAB y propuesta de clasificación de ofertas.

ANEXO: INFORME TÉCNICO



EXPEDIENTE DE CONTRACTACIÓN NÚM.: 2024/046

TIPO DE CONTRATO: Obres

OBJECTE: Substitución de lamas y carpinterías exteriores en el CEIP Guillem de Montgrí. T.M. Sant Antoni de Portmany. TM Eivissa

INFORME TÉCNICO SOLICITADO POR LA MESA DE CONTRATACIÓN

Antecedentes

1. La Mesa de Contratación solicita el presente informe de la justificación de la oferta sometida a presunción de anormalidad (OAB), según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, presentada por **Instalaciones Madrileñas Secis S.L.**
2. El presupuesto base de licitación del referido expediente de contratación es de 254.231,25.-€ (IVA 21% incluido) más 1.679,58.-€ (IVA 10% incluido) de tasa de gestión de residuos, no incluida en el proyecto.
3. La oferta de la empresa **Instalaciones Madrileñas Secis S.L.** es de 221.734,36.-€ (IVA 21% incluido), lo que representa un reducción de 32.496,89.-€ (12.78%).
4. La baja límite se ha establecido en el 9,75%.
5. La empresa **Instalaciones Madrileñas Secis S.L.** ha presentado por la Plataforma de Contratación del Sector Público la documentación justificativa de su oferta consistente en un archivo en PDF que incluye:
 - Escrito de respuesta (7 páginas)
 - Anexo I. Justificación económica. Detalle de la oferta por capítulos y partidas de obra. Presupuesto Euro-Premier
 - Anexo II. Póliza de crédito y caución y Póliza de responsabilidad civil
 - Anexo III. ITA. Informe de trabajadores en alta en un código de cuenta de cotización
 - Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la mercantil "Instalaciones Madrileñas Secis S.L."
 - Anexo IV. Lista de obras similares
 - Anexo V. Equipo técnico
 - Anexo VI. Normas ISO y LOPD

Consideraciones técnicas

1. Revisada la documentación presentada por la empresa **Instalaciones Madrileñas Secis S.L.**, informo que:
 - a) La empresa desglosa su oferta económica en:



| CAP | DESCRIPCIÓN | Licitación | Oferta SECIS | BAJA |
|--|--|-------------------|-------------------|---------------|
| 1 | TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES | 16.724,21 | 16.724,21 | 0,00% |
| 2 | REVOCOS, ENLUCIDOS, CANTERÍA Y PINTURA | 11.139,32 | 11.139,32 | 0,00% |
| 3 | CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y VARIOS | 126.496,01 | 105.978,87 | 16,22% |
| 4 | CONTROL DE CALIDAD | 1.144,44 | 1.144,44 | 0,00% |
| 5 | GESTIÓN DE RESIDUOS | 5.006,69 | 5.006,69 | 0,00% |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) | | 160.510,67 | 139.993,53 | |
| GASTOS GENERALES (13%) | | 20.866,39 | 18.199,16 | |
| BENEFICIO INDUSTRIAL (6%) | | 9.630,64 | 8.399,61 | |
| PRESUPUESTO EJECUCIÓN DE CONTRATA (PEC) | | 191.007,70 | 166.592,31 | |
| POSIBLES EXCESOS DE MEDICIONES (10% PEC) | | 19.100,77 | 16.659,23 | |
| IMPORTE SIN TARIFA GESTIÓN DE RESIDUOS | | 210.108,47 | 183.251,54 | |
| IVA (21%) | | 44.122,78 | 38.482,82 | |
| TOTAL IMPORTE CONTRATO CON IVA | | 254.231,25 | 221.734,36 | 12,78% |

b) La empresa justifica su oferta con los siguientes argumentos:

- El coste por hora del personal es inferior porque corresponde al Convenio colectivo de la construcción de Madrid (BOCM de 25 de febrero de 2023).
- El precio del material se ha obtenido según bases de precios consultadas y proveedores.
- Indica que han realizado obras similares en los últimos años. Aportan un listado con cuatro obras, de las cuales dos son de sustitución de carpinterías exteriores en edificios públicos. Se trata de dos expedientes de 2022/2023 en Mora (Toledo) y en Moralzarzar (Madrid).
- Han reducido los costes indirectos (sin especificar la repercusión)
- Los medios auxiliares son en propiedad y se consideran amortizados.
- Los gastos generales estimados serán del 13% y el beneficio industrial estimado será del 6%. Lo consideran bajo pero realista en la situación actual del mercado.
- Indica que dispone de personal propio y de cerrajería propia, con lo que la mano de obra utilizada para este tipo de trabajos, serian sus propios cerrajeros, a excepción de la subcontratación de la carpintería a la empresa Euro-Premier por un importe de 128.234,43.-€ (IVA incluido).
- Indica que el jefe de obra será Rafael García Fernández, administrador único de la empresa, de titulación ingeniero técnico industrial y el encargado de obra, Daniel Gurgu.
- Indica que la empresa dispone de sistemas implantados de gestión de la calidad (ISO 9001:2015), de gestión ambiental (ISO 14001:2015), des gestión y seguridad en el trabajo (ISO 45.001:2018), des gestión



energética (ISO 50.001:2018) y de registro de huella de carbono.

- Indica que estaría en condiciones de acceder a ayudas del Estado en forma de créditos ICO.
2. Según el desglose económico de la oferta presentado, **la oferta de la empresa es de 221.734,36.-€ (IVA 21% incluido) e incluye un 10% de posibles excesos de mediciones.** Las variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, IVA excluido, se regulan en el art. 160 del RLCAP.

Por tanto, **una vez descontado el exceso de mediciones, la oferta de la empresa es de 201.576,70.-€ (21% IVA incluido).**

El importe del **presupuesto de licitación** es de **255.231,25.-€ (IVA 21% incluido)** que **incluye, según se indica en el PCAP, un aumento del 10% por aplicación de las circunstancias indicadas en la memoria justificativa del contrato (publicada PLACSP).**

Comparada la oferta de la empresa, de 201.576,70.-€ (IVA 21% incluido), con el presupuesto de licitación, de 255.231,25.-€ (IVA 21% incluido), **supone una reducción de 52.654,55.-€ que equivale a una baja del 20,71%.**

3. El presupuesto del **fabricante de aluminio** subcontratado es de 105.978,87.-€, cifra a la que hay que añadir el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial y el 21% d'IVA, obteniendo un importe total de **152.598,19.-€**. Dado que el importe del capítulo de carpinterías del proyecto es de **200.355,77.-€ (IVA 21% incluido)** supone **una baja de ese capítulo del 23,84%.**

El presupuesto aportado de los trabajos subcontratados a la empresa Euro-Premier **indica que las obras se ejecutarían en la isla de Mallorca (IES Mallorca) y no en Eivissa** con el sobrecoste añadido que esta circunstancia supone.

De la misma manera, **el presupuesto presentado no aporta despiece de unidades ni calidades de las carpinterías y se remite a la enumeración y valoración global de las partidas del proyecto.**

4. En cuanto al resto de capítulos, su oferta supone una **reducción de costes generales del 9,09% de la que no se aporta justificación.**
5. **No se aporta cuadro de precios descompuestos** y no se desglosa el coste por hora del personal, ni el precio de los materiales, ni los costes indirectos considerados, que justifiquen una reducción de costes de esta obra.
6. Estimar los **gastos generales en un 13% y el beneficio industrial en un 6% de manera excepcional** por las circunstancias actuales del mercado, no justifica ninguna reducción de costes ya que son los % que se aplican actualmente a todas las obras públicas.
7. Que **la figura del jefe de obra coincida con la del administrador** de la empresa no justifica una reducción de costes puesto que, sea quien sea el jefe de obra, se presupone que se le asigna un salario como parte de los gastos



- generales de la obra.
8. El hecho de que la empresa disponga de **sistemas implantados de gestión** de la calidad (ISO 9001:2015), de gestión ambiental (ISO 14001:2015), de gestión y seguridad en el trabajo (ISO 45.001:2018), de gestión energética (ISO 50.001:2018) y de registro de huella de carbono, no justifica una reducción de costes de esta obra en concreto.
 9. La empresa **no indica que disponga de ninguna ayuda del Estado** para la ejecución de esta obra en concreto.
 10. La realización de **obras similares en los últimos años**, según el listado de cuatro obras aportado por la empresa, de las cuales dos son de sustitución de carpinterías exteriores en edificios públicos de 2022/2023 en Mora (Toledo) y en Moralzarzar (Madrid), no justifica una reducción de costes de esta obra en concreto.
 11. Además en la documentación aportada se hace referencia en varias ocasiones (página 4, 6 y 11) a que las obras se ejecutarían en la isla de Mallorca, cuando realmente se ejecutarán en la isla de Eivissa, que presenta condicionantes de suministro y ejecución diferentes y el coste unitario de construcción es superior. Este hecho hace cuestionar totalmente la viabilidad del estudio económico realizado.

Conclusión

1. La documentación presentada **NO justifica suficientemente aquellas condiciones de la oferta que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de las mismas** y, en particular, en lo que se refiere al ahorro que permita el método de construcción, a las soluciones técnicas adoptadas y a las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras, a la innovación y originalidad para ejecutar las obras o una posible obtención de una ayuda del Estado.

Por tanto, la información facilitada por el licitador no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios y no justifica el cumplimiento del contrato como consecuencia de la inclusión de valores anormales.

En Palma, a la fecha indicada en la firma electrónica,

La jefa de servicio
de Proyectos, obras y supervisión

Firmado digitalmente por CAROLINA
MARIA MORALEDA OLIVAN - DNI
24268577N
Fecha: 2024.08.06 11:50:33 +02'00'

Carolina Moraleda Oliván

Visto bueno

La jefa de departamento
del IBISEC

MARIA DEL PILAR
MESQUIDA JAUME
- DNI 43022979E
Firmado digitalmente por MARIA
DEL PILAR MESQUIDA JAUME - DNI
43022979E
Fecha: 2024.08.06 11:56:13 +02'00'

Pilar Mesquida Jaume