

## ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN SESIÓN A2023/000495 – 5

**EXPTE. A2023/000495 – Obra de remodelación para la implantación de nuevas unidades de convivencia en las dos alas noroeste de plantas 1ª a 3ª de la Residencia Mixta de personas mayores “Los Valles” en Benavente (Zamora), Fase 1.**

En la Gerencia de Servicios Sociales, Valladolid, siendo las 9:45 horas del día 1 de septiembre de 2023, se reúne la mesa de contratación integrada por los siguientes miembros:

### Asistentes

PRESIDENTA

Dña. Francisca Sánchez Cuesta, Jefa del Servicio de Contratación.

SECRETARIA

Dña. María Concepción Rubio Rodrigo, Técnico del Servicio de Contratación.

VOCALES

Dña. Natalia de la Horra Vergara, Letrada Jefe.

D. Constancio Gil Ruiz, Interventor Delegado Adjunto.

Dña. Carmen Hernández Gómez, Técnico del Servicio de Infraestructura y Patrimonio.

### Orden del día

- 1.- Justificación de oferta anormalmente baja.
- 2.- Valoración de criterios cuantificables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas y propuesta de adjudicación.
- 3.- Aprobación del Acta de esta sesión A2023/000495-5.

### **1.- Justificación de la oferta anormalmente baja.**

En sesión celebrada con fecha 26 de junio de 2023, la Mesa de Contratación procedió al descifrado y apertura del sobre nº 3 “Proposición económica y documentación relativa a criterios de adjudicación valorables mediante fórmulas matemáticas”, de las empresas admitidas a licitación.

Tras analizar los importes de las proposiciones económicas de las empresas licitadoras para detectar aquellas incursas en presunción de oferta anormal o desproporcionada, de acuerdo con la fórmula prevista en la cláusula 12 B del PCAP, se desprende que la oferta presentada por la empresa PROYECON GALICIA, S.A. se halla incursa en presunción de oferta anormal o desproporcionada.

Por dicho motivo, la Mesa de Contratación, a los efectos previstos en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, acordó dar trámite de audiencia a dicha empresa, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde la recepción del requerimiento, para que pudiera justificar por escrito la posibilidad de cumplimiento normal y satisfactorio de su oferta.

Se procede por la Mesa de Contratación al examen de la documentación presentada por PROYECON GALICIA, S.A. en contestación al requerimiento cursado con fecha 5 de julio de 2023, a los efectos de justificar su oferta económica incurrida en presunción de temeridad. En su escrito manifiesta que remite *“el presente escrito, con el que creo queda suficientemente justificado que PROYECON GALICIA, S.A. puede afrontar la ejecución de la obra indicada con plena responsabilidad sobre la oferta realizada, y con la seguridad y calidad con la que realiza todos sus trabajos de construcción”*, sin aportar documentación justificativa alguna que acredite las circunstancias que permitan al Órgano de Contratación determinar la viabilidad de su oferta para la ejecución de la obra de referencia.

Por lo anteriormente expuesto, y al objeto de que aporte la documentación justificativa de su oferta económica, la Mesa de Contratación acuerda por mayoría, concederle un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

Transcurrido el plazo de presentación concedido, se comprueba que PROYECON GALICIA, S.A. ha presentado en tiempo y forma la documentación justificativa de la oferta económica, procediéndose a solicitar el correspondiente informe del Servicio de Infraestructura y Patrimonio.

De acuerdo con el informe elaborado por el Servicio de Infraestructura y Patrimonio, que se adjunta como anexo a este acta, dada la escasa entidad de la desviación de la oferta económica, de 5.277,28 € (sin IVA), respecto al límite estipulado en el PCAP para considerar que la oferta incorpora valores anormales o desproporcionados, no se puede acreditar que existan razones que justifiquen que no se pueda dar cumplimiento de la oferta realizada, salvo criterio superior. Por ello, la Mesa acuerda por unanimidad admitir la justificación de la oferta anormalmente baja aportada por la empresa y aceptar la oferta.

## 2.- Valoración de criterios cuantificables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas y propuesta de adjudicación.

A continuación la Mesa procede a la valoración de la oferta económica y resto de criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas con el siguiente resultado:

LICITADORES	PROPOSICIÓN ECONÓMICA	Valoración hasta 30 puntos	INCREMENTO PLAZO GARANTÍA	Valoración hasta 15 puntos	PLAN GESTIÓN RESIDUOS	Valoración hasta 15 puntos	INCREMENTO CONTROL CALIDAD	Valoración hasta 5 puntos	TOTAL
CONSTRUCCIONES ALEA, S.L.	2.006.695,79	21,54	3 años	15	SI	5	1,5	5	46,54
CONSTRUCCIONES P. SANCHEZ RODRIGUEZ, S.L.	2.183.101,74	8,87	3 años	15	SI	5	0,5	5	33,87
HERMANOS RUBIO GRUPO CONSTRUCTOR HERCE, S.L.U.	2.300.000,00	0,47	NO	0	SI	5	NO	0	5,47
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	2.144.441,29	11,64	3 años	15	SI	5	0,5	5	36,64
PROYECON GALICIA, S.A.	1.888.885,00	30	3 años	15	SI	5	0,5	5	55

Acto seguido se procede a la suma de las puntuaciones obtenidas por las empresas como resultado de la valoración de criterios basados en un juicio de valor y de los evaluables automáticamente y a la clasificación de las ofertas por **orden decreciente de puntuación**. El resultado de la clasificación se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

EMPRESA	Total puntuación criterios juicio de valor (hasta 40 puntos)	Total puntuación criterios matemáticos (hasta 55 puntos)	TOTAL
PROYECON GALICIA, S.A.	18	55	73
CONSTRUCCIONES ALEA, S.L.	24	46,54	70,54
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	25	36,64	61,64
CONSTRUCCIONES P. SANCHEZ RODRÍGUEZ, S.L.	10	33,87	43,87
HERMANOS RUBIO GRUPO CONSTRUCTOR HERCE, S.L.U.	4	5,47	9,47

En consecuencia con lo anterior, la Mesa de Contratación, con base en los fundamentos que anteceden, acuerda elevar al Órgano de Contratación la siguiente **PROPUESTA**:

**ADJUDICAR** el contrato administrativo que tiene por objeto la Obra de remodelación para la implantación de nuevas unidades de convivencia en las dos alas noroeste de plantas 1ª a 3ª de la Residencia Mixta de personas mayores “Los Valles” en Benavente (Zamora), Fase 1, con plena sujeción a la oferta presentada y a los pliegos de cláusulas que sirvieron de base para esta contratación, a favor de la empresa **PROYECON GALICIA, S.A.** (CIF A32032039), por importe de 1.888.885,00 € (IVA excluido).

Así mismo, la empresa en su oferta se compromete:

- a incrementar el plazo de garantía en 3 años (por encima del plazo obligatorio de garantía establecido en el PCAP),
- a realizar plan de gestión de residuos,
- a incrementar el control de calidad en un 0,5% (sobre el 1% que se considera mínimo y obligatorio para el contratista de acuerdo con el PCAP).

Todo ello, sin perjuicio del adecuado cumplimiento del requerimiento a que se refiere la cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



Fondo Europeo  
de Desarrollo  
Regional



### **3.- Aprobación del Acta de esta sesión A2023/000495-5.**

La Mesa de Contratación, una vez examinado el borrador del acta de la sesión celebrada en el día de hoy, acuerda aprobar el acta de esta sesión A2023/000495-5.

**Y de todo ello se extiende la presente acta de la que yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno de la Presidenta.**

## **INFORME TÉCNICO**

Se elabora el siguiente informe a solicitud de la Mesa de Contratación sobre la documentación justificativa del cumplimiento normal y satisfactorio de las ofertas presumibles de contener valores anormales o desproporcionados en el procedimiento para la contratación de la **OBRA DE REMODELACIÓN DEL ALA NOROESTE C. FASE 1 DEL PROYECTO “REMODELACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LAS 2 ALAS NOROESTE DE LAS PLANTAS 1 A 3ª EN LA RESIDENCIA MIXTA PARA PERSONAS MAYORES “LOS VALLES”. BENAVENTE. ZAMORA (Expte. A2023/000495)**

### **CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:**

Una de las principales responsabilidades con las que se enfrenta la Administración en el procedimiento abierto para la adjudicación de obras, servicios o suministros es poder garantizar la solidez de las ofertas anormales o desproporcionadas.

Se trata de garantizar que aquellos cuya propuesta es susceptible de contener valores anormales o desproporcionados atendiendo exclusivamente al aspecto económico de la proposición, van a ser capaces de llevar a buen término el contrato en cuestión, sin incidencias que puedan alterar en forma alguna las previsiones administrativas.

Los mecanismos de regulación de estas garantías (el sistema de clasificación de empresas y el necesario depósito de garantías por parte de las empresas adjudicatarias) van bien encaminadas en el sentido de acreditar la solvencia técnica y económica de las empresas, como también lo es el establecimiento en los pliegos de los parámetros objetivos que permiten identificar las ofertas anormales, como límite razonable de desviación asumible sin necesidad de establecer medidas adicionales de control.

Estos límites han sido marcados de forma clara, mientras que las consideraciones hechas por las empresas, en general, son casi siempre opinables, salvo casos excepcionales en que efectivamente haya un determinante técnico que no ofrezca lugar a posible interpretación. Solo en contadas ocasiones se han realizado informes en los que, mediante aseveraciones exclusivamente técnicas, se pudiese determinar con claridad la no conformidad de los técnicos con las explicaciones ofrecidas por las empresas, sobre todo porque estas explicaciones suelen ser más bien de estrategia empresarial, entendiéndose por lo tanto que la última palabra debería tenerla la Mesa de Contratación.

Por estos motivos, y con carácter general, hay que entender que no se consideren aconsejables las adjudicaciones a empresas que se encuentren fuera de los límites considerados normales y que han sido determinados así en los propios Pliegos, dentro de lo que podría definirse como una discrecionalidad razonable. Además, cuando la referencia se hace a la media de las bajas presentadas ya se introduce un margen tolerable de desviación del presupuesto de licitación, sin riesgo apreciable en la merma de la calidad del trabajo a realizar.

También hay que tener en cuenta que en las explicaciones dadas por las empresas deberían incluirse circunstancias excepcionales que hagan de esas circunstancias algo especial o singular, que no concurra en el resto de los licitadores, ya que argumentar hechos que afectan a todos los licitadores no es justificación aceptable ni garantía de cumplimiento del contrato en cuestión. De esta forma, si no se acredita en qué fase del contrato se produce la reducción del precio con respecto a los otros licitadores o en qué manera se realiza esta reducción, no se entenderá aceptada la justificación presentada.

Una vez expuesto lo anterior, y revisada la documentación presentada por el licitador incurso en presunción de valores anormales o desproporcionados, la empresa **PROYECON GALICIA S.A.**, en relación con el contrato de la obra de remodelación del ala noroeste C. Fase 1 del proyecto “Remodelación para implantación de nuevas unidades de convivencia en las 2 alas noroeste de las plantas 1ª a 3ª en la residencia mixta para personas mayores “Los Valles”, de Benavente (Zamora), SE INFORMA:

Los datos económicos de esta licitación son los siguientes:

Valor estimado del contrato (VEC):	2.306.546,89 € (sin IVA)
Oferta de la empresa:	1.888.885,00 € (sin IVA, -18,10% VEC)
Media de las ofertas:	2.104.624,76 € (sin IVA, -8,75% VEC)
Diferencia con la media:	-215.739,76 € (sin IVA, -10,25%)
Desproporcionalidad según PCAP:	-10,25% > - 10%
Diferencia:	- 0,25% (5.277,28 €, sin IVA)

La empresa presenta documentación sobre el ahorro que permite el método de construcción, las soluciones técnicas adoptadas y condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para ejecutar las obras, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras y el respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, para justificar su oferta anormalmente baja, conforme al art. 149.4 de la LCSP.

Dada la escasa entidad de la desviación de la oferta económica, de 5.277,28 € (sin IVA), respecto al límite estipulado en el PCAP para considerar que la oferta incorpora valores anormales o desproporcionados, no se puede acreditar que existan razones que justifiquen que no se pueda dar cumplimiento de la oferta realizada, salvo criterio superior, de lo cual se informa a los efectos oportunos.

POR EL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA Y PATRIMONIO:

La arquitecto del Servicio

La Jefa del Servicio