



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACION ACTUANTE EN EL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACION DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 130 VIVIENDAS PROTEGIDAS, SITAS EN EL CARACOL ALTO, TELDE. EXP. OBR-03/2020, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.**

En Las Palmas de Gran Canaria, en la sede de Visocan, ubicada en el Luis Doreste Silva 101-103; CP 35004 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las 09:30 horas del día 23 de junio de 2020, se reúne la Mesa de Contratación, con el fin de celebrar sesión para tratar el asunto incluido en el orden del día.

Asisten:

Presidente: D. María Dolores Ley Bosch.

Vocal: Dña. Marta Sintés Sánchez (Asesora Jurídica).

Vocal: Dña. Beatriz Naranjo Ramírez.

Secretario: D. Vicente Güeto Barrionuevo.

Por la Sra. Presidenta se declara abierta la sesión, para acto seguido entrar a considerar el asunto que compone el Orden del Día:

**UNICO.-Justificación de Oferta Anormalmente Baja. Licitación: Obr 03/2020.**

La Mesa de Contratación, en sesión de fecha 15 de junio de 2020, acordó que se requiriese a Inagua Gran Canaria Servicios, S.L., dándole el plazo de cinco días hábiles a fin que justifique y desglose razonada y detalladamente tanto el bajo nivel del precio ofertado, como el respeto a las obligaciones en materia social o laboral; y precisare las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga; toda vez que la oferta presentada por Inagua Gran Canaria Servicios, S.L. está incurso en presunción de anormalidad, al ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Al efecto, el pasado 16 de junio de 2020, se requirió al referido licitador en los términos indicados, habiendo justificado su oferta mediante escrito presentado a través de la PCSP en fecha 22 de junio de 2020, en donde indica textualmente lo siguiente:

1/4



Lo que ha permitido realizar una baja considerable para la ejecución de las obras: **"reparación de zonas comunes e interior de viviendas y otras obras de mantenimiento de 130 Viviendas Protegidas"**, sitas en El Caracol Alto, Telde. Exp. Obr 03/2020. Y **"reparación de zonas comunes e interior de viviendas y otras obras de mantenimiento de 103 Viviendas Protegidas"**, sitas en El Calero, Telde. Exp. Obr 04/2020.

Ha sido:

- La experiencia en obras anteriores de similares características realizadas para VISOCAN.
- El estudio de dichas obras como una sola por cercanía entre ambas y con respecto a nuestra área de trabajo habitual.
- La disposición de transportes propios, así como, todos los medios auxiliares necesarios.
- Entre nuestras actividades, está la venta de materiales de construcción, según el Grupo o epígrafe/sección IAE: 617.4 - COM.MAY. MATERIALES CONSTRUCCIÓN. Lo que permite obtener precios más favorables.

Por otra parte;

- Nuestro objetivo principal es el mantenimiento de nuestra plantilla indefinida, por ello, hemos decidido renunciar parcialmente a el beneficio industrial.
- Los gastos generales, en ningún caso, superan el 6% de nuestra facturación.

Toda vez que es preceptivo disponer del asesoramiento técnico del servicio correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 4º del art. 149 de la LCSP, que dispone: *"En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente"*, es por lo que se acuerda, suspender la presente sesión hasta disponer del preceptivo informe, que deberá ser solicitado.

La Presidenta, siendo las 09:40 AM, da por suspendida la sesión y para que quede constancia de lo tratado, yo, el Secretario, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales; doy fe.

El Presidente.

  
Maria Dolores Ley Bosch

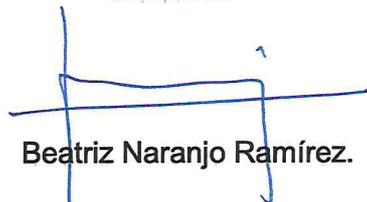
El Secretario,

  
Vicente Güeto Barrionuevo

La Vocal

  
Marta Sintés Sánchez.

La Vocal

  
Beatriz Naranjo Ramírez.





En Las Palmas de Gran Canaria, en la sede de Visocan, ubicada en el Luis Doreste Silva 101-103; CP 35004 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las 10:00 horas del día 1 de septiembre de 2020, se reúne los anteriores miembros de la Mesa de Contratación, con el fin de reanudar la sesión al comienzo indicada.

Previa solicitud del correspondiente informe técnico, el pasado 28 de agosto se recibió, informe suscrito por el Arquitecto Técnico, D. Antonio Tenesor Pérez Hernández, director de ejecución de la obra, a cuyo contenido se da lectura y se trascriben las conclusiones:

*Este director de ejecución da credibilidad a la justificación aportada.*

*- En cuanto a la prestación a realizar, el licitador ha ejecutado otras obras a satisfacción a Visocan.*

*- es verosímil el ahorro de mano de obra y de alquiler de maquinaria ajena.*

*- es creíble el ahorro, que justifica, de compra de materiales aportando las ofertas de sus suministradores. Renuncia al beneficio en la intermediación de la compra.*

*- No se detectan otras anomalías que pudiera mermar la calidad de la prestación.*

*este director estima que dicha oferta puede cumplir satisfactoriamente la ejecución de la obra.*

*Teniendo en cuenta el respeto a las disposiciones vigentes relativas a la protección de empleo y condiciones de trabajo de la Comunidad autónoma de Canarias y que los ahorros se fundamentan en las sinergias generadas por la ejecución de las obras cercanas, se considera JUSTIFICADA la oferta de INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L.*

Por lo anterior, una vez leída y examinada la justificación de Inagua Gran Canaria Servicios, S.L., como el correspondiente informe técnico del que antes se ha dado cuenta, es por lo que:

En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en la cláusula 16 del PCAP, en relación con en los artículos 149.6 y 159.4.f.4º de la LCSP, por unanimidad la mesa de contratación propone la admisión de la oferta presentada Inagua Gran Canaria Servicios, S.L, al estimarse que dicha oferta puede cumplir satisfactoriamente la ejecución de la obra.

Dicho licitador deberá ser requerido para que en el plazo de siete días hábiles, contados desde el envío de la comunicación acredite, los requisitos de capacidad, representación y solvencia, y aporte los certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; con la advertencia que de no atender el presente requerimiento en el expresado plazo, se entenderá que ha retirado su oferta.

*Me da L*



El Presidente da por terminada la reunión a las 10:30 horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, el Secretario, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales; doy fe.

El Presidente.

Maria Dolores Ley Bosch

El Secretario.

Vicente Güeto Barrionuevo

La Vocal

Marta Sintes Sánchez.

La Vocal

Beatriz Naranjo Ramírez

# INFORME TÉCNICO sobre justificación baja desproporcionada.

**Peticionario:** Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U. (VISOCAN)

**Obra:** Mantenimiento de 130 viviendas VPO

**Situación:** C/ Roque Aguayro, C/Roque Nublo y paseo Montaña Inagua.

Localidad: El Caracol (T.M. Telde)

agosto 2020

 **Antonio Tenesor**  
arquitecto técnico



---

Antonio Tenesor Pérez Hernández, Arquitecto técnico, inscrito en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos Gran Canaria con el número 1.543, Con domicilio en la calle Cercado de Matos nº28 T.M. Ingenio y provisto de N.I.F. nº 43.288.931-X.

### **1. REQUERIDO POR.**

Se redacta el presente informe sobre justificación de baja desproporcionada a petición de Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U. (VISOCAN), para la licitación de las obras de reparación de zonas comunes y otras obras de mantenimiento de 130 viviendas VPO sitas en calle Roque Aguayro, calle Roque Nublo y paseo Montaña Inagua, el Caracol (T.M. Telde)

### **2. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.**

Solicitado el Asesoramiento a esta Dirección de Ejecución de las Obras mencionadas en el apartado anterior, se redacta el presente informe con la finalidad de la Justificación de la oferta, en trámite de Audiencia, por parte del Licitador.

### **3. CRITERIOS PARA LA JUSTIFICACIÓN.**

Son criterios a tener en cuenta para la justificación de la oferta, los siguientes:

- 1) Los ahorros que permita el procedimiento de ejecución del contrato.
- 2) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.
- 3) La originalidad de las prestaciones propuestas, 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 de estado.

### **4. CRITERIOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.**

- 1) El procedimiento de ejecución del contrato no permite.
  - ahorros en calidades o derivados de rendimientos debiendo sujetarse los licitadores a las condiciones técnicas del mismo, lo que no ocurre.
  - la adopción de soluciones técnicas distintas a las especificadas en los documentos técnicos obrantes en el expediente de licitación, lo que no sucede.
  -
- 2) el procedimiento de ejecución del contrato no prohíbe el empleo de procesos de ejecución comúnmente aceptados.



## 5. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.

La propuesta económica de INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L. para la ejecución del contrato ha sido la siguiente:

158.067,08 €, lo que viene a suponer una baja del 21,0023% sobre licitación.

Dicho lo que antecede la justificación puede encuadrarse, a juicio de este director, dentro del ahorro permitido por el procedimiento de ejecución e incluso por las condiciones excepcionalmente favorables para ejecutar la prestación. los ahorros justificados son:

- a) Mano de obra.
- b) Alquiler de maquinaria.
- c) Compra de materiales
- d) Costes directos
- e) Medios auxiliares

Examinada la documentación presentada, en la misma se describe la metodología empleada para la realización del estudio económico de la obra. Inicialmente se evalúa el coste directo de cada partida o unidad de ejecución. La justificación de los precios adoptados responde a las siguientes consideraciones:

- MAQUINARIA:

La empresa cuenta con un parque de maquinaria ya amortizado, y no se imputa el concepto de amortización de maquinaria. Esto viene a suponer un ahorro en el precio/h del 60% respecto del precio /h de mercado.

- MATERIALES:

Aportando las ofertas de sus suministradores. Renuncia al beneficio en la intermediación de la compra.

- MANO DE OBRA:

Se deja expresa constancia de que son estrictamente respetadas las disposiciones relativas a la protección de empleo y condiciones de trabajo vigentes en la provincia de Las Palmas.

- MEDIOS AUXILIARES Y GASTOS GENERALES

En lo referente a las instalaciones auxiliares de obra, las dispuestas en la actualidad en las obras cercanas y análogamente el Jefe de Obra y encargado de esas obras serán asignados al presente proyecto. Dichos costes no son imputados al proyecto de referencia, además cuantifica sus gastos generales en la cantidad de 14.861,44 euros creíble y suficiente para costear resto de gastos generales y otros gastos.

- COSTES DIRECTOS

El licitador aporta justificación de los costes directos, del análisis de los costes directos no se detectan pérdidas que pudiera hacer peligrar el objeto del contrato.

- BENEFICIO INDUSTRIAL

Renuncia a beneficio industrial. ningún pronunciamiento ha de hacer este director. no detectándose en el documento pérdidas que pudieran dificultar la ejecución de la prestación, la renuncia entra dentro del ámbito de decisión del empresario.



**INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE BAJA DESPROPORCIONADA**

**6. CONCLUSION.**

Este director de ejecución da credibilidad a la justificación aportada.

- En cuanto a la prestación a realizar, el licitador ha ejecutado otras obras a satisfacción a Visocan.
- es verosímil el ahorro de mano de obra y de alquiler de maquinaria ajena.
- es creíble el ahorro, que justifica, de compra de materiales aportando las ofertas de sus suministradores. Renuncia al beneficio en la intermediación de la compra.
- No se detectan otras anomalías que pudiera mermar la calidad de la prestación.

este director estima que dicha oferta puede cumplir satisfactoriamente la ejecución de la obra.

Teniendo en cuenta el respeto a las disposiciones vigentes relativas a la protección de empleo y condiciones de trabajo de la Comunidad autónoma de Canarias y que los ahorros se fundamentan en las sinergias generadas por la ejecución de las obras cercanas, se considera JUSTIFICADA la oferta de INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L.

Y para que así conste a los efectos que procedan y para su presentación donde hubiere lugar, expido y firmo el presente documento que consta de tres páginas en Ingenio, a **28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE.**

Fdo: Antonio Tenesor Pérez Hernández

Arquitecto Técnico

Colegiado número 1543



Firmado digitalmente por PEREZ  
HERNANDEZ ANTONIO TENESOR -  
43288931X  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-43288931X,  
givenName=ANTONIO TENESOR,  
sn=PEREZ HERNANDEZ, cn=PEREZ  
HERNANDEZ ANTONIO TENESOR -  
43288931X  
Fecha: 2020.08.28 19:38:47 +01'00'