



**DELEGACIÓN DE ÁREA DE ECONOMÍA, CONTRATACIÓN E INFORMÁTICA.
SERVICIO DE CONTRATACIÓN.**

Expte. Núm. C-47/18
PRR/ccm

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Contratación: OBRAS DE: “DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA CAÑADA DE SAN URBANO”, según EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (OFICINA PERIFÉRICA MUNICIPAL EN LA BARRIADA DE LA CAÑADA)”.

Presupuesto Base de Licitación: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (231.211,07) €, más el IVA al 21 % que asciende a la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (48.554,32) €, lo que hace un total de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (279.765,39) €.

Acto por el que se dispuso la convocatoria de la licitación: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería de fecha 1 de agosto de 2.018.

Procedimiento de adjudicación: Abierto con una pluralidad de criterios.

Publicación de la licitación: El anuncio de licitación de la presente contratación ha sido publicado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almería (www.aytoalmeria.es), con fecha 6 de septiembre de 2.018 y en la Plataforma de Contratación del Sector Público (www.contrataciondelestado.es), con fecha 6 de septiembre de 2.018.

Asistentes:

Presidente: D. Fernando Gómez Garrido, Secretario General del Pleno.

Secretario: D^a. Pilar Ruiz-Rico Alcaide, Técnico Superior de Gestión del Servicio de Contratación del Área de Economía, Contratación e Informática.

Vocales:

- D^a. Rafaela Artacho Gant, Titular de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Almería.
- D. Miguel Verdegay flores, Interventor General Acctal del Excmo. Ayuntamiento de Almería.
- D. Alfonso Villanueva González, Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal de la Delegación de Área de Fomento.
- D. David Serrano Estevan, Arquitecto Técnico Municipal-Jefe de Sección de Mantenimiento de la Delegación de Área de Servicios Municipales y Playas.

En la Ciudad de Almería, en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, sita en Plaza de la Constitución s/n, siendo las doce horas y cuarenta minutos del día veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho, bajo la Presidencia del Secretario General, D. Fernando Gómez Garrido, asistido por la Secretaria de la mesa de Contratación, D^a Pilar Ruiz-Rico Alcaide, Técnico Superior de Gestión del Servicio de Contratación del Área de Economía,

Contratación e Informática, se reunieron los señores antes expresados, al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión ordinaria de la Mesa de Contratación convocada para este día.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se procede a examinar los asuntos figurados en el Orden del Día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de octubre de 2.018.

Por unanimidad de todos sus miembros es aprobada el acta de fecha 30 de octubre de 2.018.

2º.- Estudio del informe técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 17 de diciembre de 2.018 respecto a la baja de la empresa Facto, Almeriense de Construcciones y Obras Públicas, S.A.

Por el Presidente de la Mesa se procede a dar lectura del citado informe técnico cuyo contenido literal es el siguiente:

“En relación con el expediente de referencia, una vez efectuada la apertura del sobre C y a la vista de su contenido, la Mesa de Contratación determina que la oferta presentada por el licitador:

FACTO, ALMERIENSE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS SA, incurre en temeridad en cuanto a proposición económica.

La Mesa de Contratación acuerda asimismo, dar trámite de audiencia a la empresa mencionada anteriormente, para que presente justificación de su baja, en cuanto a precio, por considerarse desproporcionada o anormal según los criterios establecidos en el Pliego.

Se me ha remitido la justificación de la oferta anormalmente baja o desproporcionada presentada por la empresa: **FACTO, ALMERIENSE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS**, a fin de que realice su estudio y emita informe. A la vista de la misma, el funcionario que suscribe emite el siguiente informe técnico, sobre la justificación de la oferta anormalmente baja o desproporcionada:

La empresa **FACTO, ALMERIENSE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS SA**. realiza su justificación del precio ofertado, con un informe en el que aborda las siguientes cuestiones:

1.- ANTECEDENTES: La empresas **FACTO, ALMERIENSE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS SA**. *“presentó proposición por la cantidad de 202.601,10 € I.V.A. excluido. Lo que supone una baja del 12,37% sobre el presupuesto de licitación”* y que en esa oferta, tanto técnica como económica *“NO se ha considerado ninguna disminución de la calidad del servicio previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio”* por lo que *“ofrece una garantía TOTAL en la ejecución de los trabajos”*

2.- SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE QUE DISPONE LA EMPRESA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

2.1.- ESTUDIO ECONÓMICO DE LA OBRA, presentan un estudio económico de la totalidad de las partidas que componen el proyecto, repercutiéndole a cada una de ellas un 4,55% de costes indirectos, 8,81% de gastos generales y 0,64% de beneficio industrial.

Analizados los precios de ejecución material propuestos para la realización de las obras, estimo que estos, se ajustan a los precios de mercado, por lo que, si los gastos generales (8,81%) y el beneficio industrial (0,64%) propuestos, que son distintos a los considerados en el proyecto y en los Pliegos (13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial) se consideran adecuados y ajustados a la legislación que le sea de aplicación, entonces, considero que las obras podrían ser ejecutadas en el precio ofertado.

Para la justificación de los gastos generales aplicados a esta obra, presentan un cuadro, en el que de forma meramente declarativa, indican el coste de las tasas (5% s/PEM), gastos generales de empresa, gastos financieros y otras obligaciones derivadas del contrato, dando como resultado el 8,81%.



Para la justificación del beneficio industrial 0,64%, indican que dada la coyuntura del sector, priorizan el mantenimiento de los puestos de trabajo.

2.2.- EMPRESA IMPLANTADA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA, en este sentido, manifiestan que tienen su domicilio en Almería, donde disponen de sus oficina centrales y almacén. Indican también las cifras de facturación de los años 2.015, 2.016 y 2.017.

Desconozco la incidencia económica, que sobre la obra que nos ocupa, pueda tener el hecho de tener sus oficinas centrales y almacén en el término municipal de Almería, además este hecho es común al resto de empresas.

2.3.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CON MEDIOS PROPIOS, manifiestan que con este sistema de ejecución, obtienen un triple ahorro, ya que disponen de equipos propios especializados en obras de demolición y edificación, de maquinaria propia amortizada y surtidor de gasoil instalado en su almacén.

Desconozco la incidencia económica, que sobre la obra que nos ocupa, pueda tener el hecho de disponer de equipos propios especializados en obras de demolición y edificación, de maquinaria propia amortizada y surtidor de gasoil instalado en su almacén. La cuestión de disponer de equipos especializados resulta obvia, pues sin ellos no se podría ejecutar la obra. De otra parte, que los equipos, la maquinaria y el surtidor de gasoil, sean propios, no tiene porqué ser más económico, en ocasiones las empresas, externalizan servicios (supongo que para ahorrar costes).

2.4.- EMPRESA HOMOLOGADA POR AQUALIA, indican que se encuentran homologados por los principales titulares de servicios: Ayto. Almería, Aqualia, Redexis Gas, Telefónica y ONO, lo que le supone un coste de ejecución menor en las partidas de acometida al edificio.

Desconozco la incidencia económica, que sobre la obra que nos ocupa, pueda tener el hecho de estar homologados por los principales titulares de servicios: Ayto. Almería, Aqualia, Redexis Gas, Telefónica y ONO.

2.5.- APROVECHAMIENTO DE LA ECONOMÍA DE ESCALA EN LAS COMPRAS DE MATERIALES, presentan un listado de las obras que actualmente tienen en ejecución, calculando que al tener un volumen elevado, ello le supone un ahorro del 2% en los materiales que les han de suministrar.

En este apartado, indicar que, las economías de escala, producen cualitativamente un ahorro, otra cosa es su cuantificación.

2.6.- APROVECHAMIENTO / AHORRO DE MATERIALES, dicen disponer de materiales excedentes de otras obras y que son aprovechables en la obra licitada: baldosa hidráulica, mallazo, azulejo y tierras de prátamo.

Estimo que el hecho de tener materiales propios, por excedente de otras obras, y que son aprovechables en esta, no debería tenerse en consideración, ya que en algún momento habrán sido adquiridos, supongo que a precio de mercado.

2.7.- CONDICIONES ESPECIALES CON PROVEEDORES, disponen de acuerdos preferenciales con otras empresas, que les permiten descuentos adicionales del 5%.

Estimo que este hecho no constituye ninguna cuestión especial o excepcional.

2.8.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL, en este sentido manifiestan que su *"oferta ha sido realizada cumpliendo las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado"*

El cumplimiento de la normativa laboral, es obligatoria para todas la empresas.

2.9.- POSIBLE OBTENCIÓN DE UNA AYUDA DEL ESTADO, declaran haber recibido 7.031,05 € del incentivo previsto en R.D. 404/2010, de 31 de marzo. De esta cantidad es repercutida en esta obra la cantidad de 429,36 €.

En este apartado, señalar su escasa cuantía.

2.10.- RESUMEN DE LOS AHORROS APLICABLES A ESTA OBRA, aportan cuadro resumen.

Con este estudio de ahorros, pretenden justificar que los precios ofertados, pueden ser inferiores a los considerados en proyecto, en la cuantía suficiente, como para ofrecer la baja del 12,37% sobre el presupuesto de licitación.

CONCEPTO	IMPORTE €
EJECUCIÓN DE OBRA	5.478,99
EMPRESA HOLOGADA POR AQUALIA	225,00

ECONOMÍA DE ESCALA	2.463,72
APROVECHAMIENTO DE MATERIALES	4.200,63
PUESTA EN VALOR DE OTROS MATERIALES	957,02
CONDICIONES ESPECIALES CON PROVEEDORES	1.083,63
SUBVENCIÓN RD 404/2010	429,36
TOTAL P.E.M.	14.838,35
19% G.G. Y B.I.	2.819,29
TOTAL (SIN IVA)	17.657,64

En el apartado 2,1 (estudio económico de la obra) la suma de gastos generales y beneficio industrial, es del 9,45% mientras que en el apartado 2.10 (resumen de ahorros aplicables a esta obra) esta suma es del 19%.

A la vista de lo expuesto por el licitador, es opinión del informante que, si bien la obra puede realizarse en ejecución material (véase apartado 2.1), la justificación se hace de una forma general, aplicable a cualquier obra de este tipo, no aportando ninguna cuestión específica o excepcional de las relacionadas en el art. 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, o cuales quiera otras.

PROPUESTA DE ORDEN DECRECIENTE (En el supuesto de exclusión de la empresa FACTO).

LICITADOR	Sobre C	Sobre B	TOTAL
ALBAIDA INFRAESTRUCCTURAS	70,00	17,00	87,00
CONSTRUCCIONES GLESA	45,68	17,00	62,68

Lo que se pone en su conocimiento para que, en su caso, continúen los trámites necesarios para la contratación”

Se procede al estudio y análisis del citado informe aceptándose el contenido del mismo por los miembros de la mesa ya que no se aprecia excepcionalidad alguna en la aplicación de los criterios establecidos en la LCSP, art. 149 y el Pliego de Cláusulas Administrativas respecto a la baja presentada por la mercantil FACTO, ALMERIENSE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

2º) La valoración y clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas para la contratación de las obras de: “DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA CAÑADA DE SAN URBANO (OFICINA PERIFERICA MUNICIPAL EN LA BARRIADA DE LA CAÑADA)” es la siguiente:

LICITADOR	Sobre C	Sobre B	TOTAL
ALBAIDA INFRAESTRUCCTURAS	70,00	17,00	87,00
CONSTRUCCIONES GLESA	45,68	17,00	62,68

Todo ello de conformidad con el informe de fecha 17 de diciembre de 2.018 emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. José Puertas Beltran, de la Delegación de Área de Fomento y el acuerdo de la Mesa de Contratación adoptados en su sesión de fecha 21 de diciembre de 2.018.

Declarar que el licitador que han presentado la mejor oferta calidad-precio para la contratación de las obras de: “DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA CAÑADA DE SAN URBANO (OFICINA PERIFERICA MUNICIPAL EN LA BARRIADA DE LA CAÑADA)“, es la empresa ALBAIDA INFRAESTRUCCTURAS, S.A., con C.I.F. Núm. A-04337309 y por un importe de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (222.306,32) €, más el IVA al 21% que asciende a la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS



OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (46.684,33) €, lo que hace un total de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (268.990,65) €.

Todo ello de conformidad con el informe de fecha 17 de diciembre de 2.018 emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. José Puertas Beltran, de la Delegación de Área de Fomento y el acuerdo de la Mesa de Contratación adoptados en su sesión de fecha 21 de diciembre de 2.018.

3º) Proponer al órgano de contratación la adjudicación de la contratación de las obras de: "DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA CAÑADA DE SAN URBANO (OFICINA PERIFERICA MUNICIPAL EN LA BARRIADA DE LA CAÑADA)" a la empresa ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A., con C.I.F. Núm. A-04337309 y por un importe de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (222.306,32) €, más el IVA al 21% que asciende a la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (46.684,33) €, lo que hace un total de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (268.990,65) €.

Todo ello, siempre y cuando la citada empresa licitadora cumplimente el requerimiento del órgano de contratación relativo a la aportación de la documentación establecida en los arts.140.1 y 150.2 de la LCSP en el plazo establecido en éste último precepto legal. De no cumplimentar dicho requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación, esto es, la señalada en los arts. 140.1 y 150.2 de la LCSP al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levantó la sesión, siendo las trece horas y veinte minutos del día señalado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE

Fdo. Fernando Gómez Garrido

LA SECRETARIA

Fdo. Pilar Ruiz-Rico Alcaide

