

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓ

Reunidos en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Benigànim, el día 23 de julio de 2024, a las 13:05 horas, se constituye la Mesa de Contratación para la adjudicación del siguiente contrato:

CONTRATO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE MORERALS 11 Y 13 DEL MUNICIPIO DE BENIGÀNIM (VALENCIA), DECLARADO EN SITUACIÓN LEGAL DE RUINA ORDINARIA.		
Procedimiento: Abierto simplificado.	Tramitación: Ordinaria.	Tipo de contrato: Obras.
Valor estimado del contrato: 122.259'66€	Impuestos: 21% I.V.A.: 25.674'53€	
Presupuesto base de licitación (IVA excluido):	IVA aplicable (21%)	Presupuesto base de licitación (IVA incluido):
122.259'66€	25.674'53€	147.934'19€
El plazo de ejecución se establece en dos meses desde el comienzo de los trabajos de demolición hasta la conclusión de los mismos mediante la limpieza y vallado del solar resultante.		
El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de demolición del edificio situado en la Calle Morerals 11 y 13 del municipio de Benigànim (València), declarado en situación legal de ruina ordinaria por el Decreto de Alcaldía núm. 2022- 0243, de fecha 11 de marzo de 2022.		
Las mencionadas obras deberán ejecutarse de acuerdo con el proyecto aprobado por Decreto de Alcaldía núm. 2023-0464, de 09 de abril de 2024, redactado en marzo de 2024, por el Arquitecto Antonio Cuenca Piqueras, presentado en este Consistorio en fecha 26 de marzo de 2024 y Registro de Entrada Electrónico n.º 587.		

La Composición de la Mesa es la siguiente:

Presidente Suplente: Armand Martí Canet, Administrativo del Ayuntamiento de Benigànim (Valencia).

Secretaria: Inmaculada Margarit Benavent, Técnica de Gestión Administrativa del Ayuntamiento de Benigànim (Valencia).

Vocal: Adriana Moscardó Marín, Técnica de Gestión Administrativa del Ayuntamiento de Benigànim (Valencia).

Vocal: Miryam Bellver Porta, Interventora Acctal. del Ayuntamiento de Benigànim (Valencia).

Después de la constitución de la Mesa, se inicia la sesión, procediendo a tomar razón del **informe emitido por Antonio Cuenca Piqueras**, redactor del proyecto para llevar a cabo la demolición del edificio situado en la Calle Morerals 11 y 13 del municipio de Benigànim (València), en fecha 17 de julio de 2024, y presentado por



registro de entrada núm. 2024-E-RE-1244, el cual se transcribe a continuación:

«**ANTONIO CUENCA PIQUERAS**, con D.N.I. 74.504.970 – N y domicilio profesional en la calle Duque de la Victoria nº 8, 2º de Almansa, Arquitecto Colegiado en el Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, Delegación de Albacete, con el nº 3289, como autor del Proyecto de Derribo de Nave Industrial sita en la calle Morerals nº 11 y 13 de Benigànim (Valencia) siendo el peticionario el Excmo. Ayuntamiento de Benigànim, al respecto de la resolución de procedimiento de contratación a la mercantil BAJOCOSTE ENERGÍAS S.L., a petición de la mesa de contratación para análisis de la oferta presentada y conforme al artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y al respecto de la justificación de baja efectuada, vengo a dictar el siguiente

INFORME

- Que analizando la oferta presentada y su justificación al respecto, son dos los capítulos que soportan toda la baja, en concreto el capítulo 1 “Actuaciones previas” y sobre todo el capítulo 2 “Demoliciones”.

- Que al respecto del capítulo 1, es la partida 1.4. de proyecto (1.6. de la oferta presentada) la que soporta prácticamente toda la baja de dicho capítulo. La bajada del precio unitario empleado es de 1,01 €/m², el cual es un poco justo analizándolo con detenimiento, ya que el precio de mercado solamente con maquinaria sería de 1,30 €/ m² faltando el importe de los medios manuales, pero como la empresa aporta un cronograma costes-tiempo serán ellos los responsables de dicho precio unitario.

- Que al respecto del capítulo 2, son las partidas 2.3, 2.4 y 2.6 las que soportan la baja de dicho capítulo, pero sobre todo el capítulo 2.3. donde la baja es de aproximadamente un 89%. Se adjunta, al igual que en caso anterior un cronograma estimado de trabajos y el presupuesto aportado por la empresa adjudicataria. AL respecto de dicha partida 2.3. “demolición completa de estructura metálica, en el cronograma de trabajos se estima una duración de 3 días para la demolición de la estructura metálica de la edificación calculando sus costes por ese periodo de tiempo, y que a juicio del que suscribe se estima excesivamente, justo ya que estamos ante una estructura metálica de 1.509 m² construidos. Obviamente si el plazo de dichos trabajos ocupasen más tiempo del estimado por la empresa contratista, será dicha empresa la que asumirá sus costes no habiendo ningún precio contradictorio al respecto. Esto mismo es extrapolable a la partida 2.4. “desmontaje de cobertura de chapa de acero” la cual tiene una baja de un 65%, y en donde se establece un periodo de dos días para el desmontaje de 790 m² de elemento de cobertura.

- Que la partida 2.6 “desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento”, la cual sufre una baja de un 80%, merece mención aparte ya que el importe ofertado de 2.367 € por Bajocoste Energías S.L., justificando el mismo en que es una empresa que eestá inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (R.E.R.A) con el número 46/302, desde Julio de 2016, y que por tanto, está habilitada a realizar los trabajos de retirada de la cubierta de fibrocemento y canalizaciones existentes, lo que justificaría en cierta manera el importe ofertado al no tener que depender de subcontratar dichos trabajos a empresa especializada. No obstante y al respecto del periodo establecido de dos días para dicha partida 2.6, se antoja insuficiente a juicio del que suscribe, ya que estamos el desmontaje de una superficie de 404,00 m² de elemento de cobertura que, además, debe de ser manipulado con especial cuidado y paletizado debidamente para su transporte. Al igual que en las otras dos partidas





analizadas en este capítulo, si el plazo de dichos trabajos ocupasen más tiempo del estimado por la empresa contratista, será dicha empresa la que asumirá sus costes no habiendo ningún precio contradictorio al respecto.

- Que la mercantil BAJOCOSTE ENERGÍAS S.L. justifica de manera adecuada artículo 149.4 de Contratos del Sector Público, en tanto en cuanto se especifica tanto número de maquinaria y medios humanos a emplear en cada una de las fases de los trabajos de demolición, así como el orden actuación de los mismos.

- Que la contrata en su documento justificativo ha presentado un cronograma con descripción detallada del periodo de tiempo empleado en cada una de las actuaciones a ejecutar en los trabajos de demolición, realizando por lo tanto un programa de desarrollo de dichos trabajos o plan de obra con previsión del tiempo y coste de todas y cada una de las fases que componen los trabajos de demolición de la edificación estando pues conforme a lo descrito en el artículo 233.1.e) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Y para que conste y surta a los efectos oportunos, se expide el presente informe, en Almansa a diecisiete de julio de dos mil veinticuatro.

*Fdo. Antonio Cuenca Piqueras
Arquitecto colegiado nº 3289 del C.O.A.C.M.».*

A continuación, se procede a la toma de razón del **informe emitido por la Arquitecta municipal**, Nuria Lavara Perona, de fecha 18 de julio de 2024, el cual se transcribe a continuación:

«D. Nuria Lavara Perona, arquitecta municipal del ayuntamiento de Benigànim, en relación a lo requerido por la mesa de contratación respecto del informe presentado el 17/07/2024 con RE 1244, por el arquitecto D. ANTONIO CUENCA PIQUERAS adjudicatario del contrato de servicios para la redacción del Proyecto de Demolición, sobre BAJA TEMERARIA de la empresa BAJOCOSTE ENERGÍAS S.L.; emite el siguiente:

INFORME:

En fecha 25/06/2024 la Mesa de Contratación del procedimiento señalado ACUERDA excluir a la empresa clasificada en primer lugar por puntuación MEDITERRÁNEA DE CONSTRUCCIONES Y VIALES, S.L. por haber incurrido en Baja Temeraria y se estima la proposición clasificada en segundo lugar BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L.; a la cual se le da un plazo de 5 días para que justifique la baja en base a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado*





En fecha 02/07/2024 por RE 1182 la empresa BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L presenta justificación de la baja.

El 17/07/2024 con RE 1244 el técnico redactor del Proyecto presenta informe al respecto de dicha documentación.

Visto el informe presentado por el redactor/director y coordinador del "Proyecto de Demolición de Nave industrial en C/ Morerals n.º 11 y 13", donde se indica lo siguiente:

"....

- Que al **respecto del capítulo 1**, es la partida 1.4. de proyecto (1.6. de la oferta presentada) la que soporta prácticamente toda la baja de dicho capítulo. La bajada del precio unitario empleado es de 1,01 €/m², el cual es un poco justo analizándolo con detenimiento, ya que el precio de mercado solamente con maquinaria sería de 1,30 €/ m² faltando el importe de los medios manuales, pero como **la empresa aporta un cronograma costes-tiempo** serán ellos los responsables de dicho precio unitario.

- Que al **respecto del capítulo 2**, son las partidas 2.3, 2.4 y 2.6 las que soportan la baja de dicho capítulo, pero sobre todo el capítulo 2.3. donde la baja es de aproximadamente un 89%. **Se adjunta, al igual que en caso anterior un cronograma estimado de trabajos y el presupuesto aportado por la empresa adjudicataria.**considerándolo los plazos en algún caso muy ajustados.

(Se indica que si el plazo de dichos trabajos ocupasen más tiempo del estimado por la empresa contratista, será dicha empresa la que asumirá sus costes no habiendo ningún precio contradictorio al respecto).

- Que la partida 2.6 "desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento", la cual sufre una baja de un 80%, merece mención aparte ya que el importe ofertado de 2.367 € por Bajocoste Energías S.L., justificando el mismo en que es una empresa que está inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (R.E.R.A) con el número 46/302, desde Julio de 2016, y que por tanto, está habilitada a realizar los trabajos de retirada de la cubierta de fibrocemento y canalizaciones existentes, lo que justificaría en cierta manera el importe ofertado al no tener que depender de subcontratar dichos trabajos a empresa especializada.

(Se indica que si el plazo de dichos trabajos ocupasen más tiempo del estimado por la empresa contratista, será dicha empresa la que asumirá sus costes no habiendo ningún precio contradictorio al respecto)

Finalmente concluye:

- Que la mercantil BAJOCOSTE ENERGÍAS S.L. **justifica de manera adecuada** artículo 149.4 de Contratos del Sector Público, en tanto en cuanto se especifica tanto número de maquinaria y medios humanos a emplear en cada una de las fases de los trabajos de demolición, así como el orden actuación de los mismos.

- **Que la contrata en su documento justificativo ha presentado un cronograma con descripción detallada del periodo de tiempo empleado en cada una de las actuaciones a ejecutar en los trabajos de demolición, realizando por lo tanto un programa de desarrollo de dichos trabajos o plan de obra con previsión del tiempo y coste de todas y cada una de las fases que componen los trabajos de demolición de la edificación estando pues conforme a lo descrito en el artículo 233.1.e) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector**



Público.

Por todo ello en base a la documentación presentada por la empresa y al informe emitido por el técnico redactor del Proyecto, se puede considerar JUSTIFICADA la Baja temeraria de la empresa BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L.

Es cuanto tengo que informar a los efectos oportunos,

En Benigànim, a la fecha de la firma
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE».

Por tanto, la **clasificación de las ofertas admitidas** presentadas para la ejecución de las obras de demolición del edificio situado en la Calle Morerals 11 y 13 del municipio de Benigànim (València), declarado en situación legal de ruina ordinaria por el Decreto de Alcaldía núm. 2022- 0243, de fecha 11 de marzo de 2022, con los criterios de adjudicación determinados en la Clausula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, quedaría de la siguiente manera:

Contrato es la ejecución de las obras de demolición del edificio situado en la Calle Morerals 11 y 13 del municipio de Benigànim (València), declarado en situación legal de ruina ordinaria.				
E.G. 760/2024	PLICA	NIF/CIF	EMPRESA	PUNTUACIÓN
1º	8	B98033285	BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L..	94'80
2º	7	B96374442	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L.	89'25
3º	4	B98030380	POWERFUL CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.	83'92
4º	3	B98489446	VALSER NEGOCIOS Y CONTRATAS, S.L.	76'29
5º	13	B98326101	VISARA INVERSIONES, S.L.	73'94
6º	9	B98821432	MOVISERVAN, S.L.	73'21
7º	6	A46623195	GRAU PASCUAL, S.A.	72'37
8º	12	B96235940	SIMA SERVICIOS INTEGRALES ALONSO, S.L.	72'23
9º	11	B98101173	MAGMA GESTION MEDIOAMBIENTAL, S.L.	71'18
10º	2	B27857309	RESIGAL GESTIÓN INTEGRAL DE GALICIA, S.L.	63'25
11º	5	A31244684	CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.	60'63
12º	10	B98267958	GRUPO JORMAR SANCHIS REVERT, S.L.	59'20
13º	1	B97350714	CONSTRUMAR XÀTIVA, S.L.	57'45

Tomando en consideración los informes técnicos transcritos sobre las precisiones técnicas que se consideran oportunas sobre la oferta incurso en presunción de anormalidad y sobre si la misma podría ser cumplida, presentada por la mercantil BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L. con CIF B98033285, la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Benigànim (Valencia),

ACUERDA:

PRIMERO.- Proponer al Órgano de Contratación la **aceptación de la oferta presentada por BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L. con CIF B98033285**, por entenderse justificada y que la misma puede ser cumplida, tal y como se desprende de los informes técnicos transcritos anteriormente.

SEGUNDO.- Proponer al Órgano de Contratación que proceda al **requerimiento de la documentación previa a la adjudicación**, que se determina en las Cláusulas Decimosexta y Decimoséptima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como la documentación que acredite la existencia de un **seguro de responsabilidad civil**, con cobertura a terceros suficiente durante la totalidad del período de ejecución del contrato, en un plazo de siete días hábiles desde la fecha del envío de la comunicación, al licitador siguiente:

Contrato es la ejecución de las obras de demolición del edificio situado en la Calle Morerals 11 y 13 del municipio de Benigànim (València), declarado en situación legal de ruina ordinaria.				
E.G. 760/2024	PLICA	NIF/CIF	EMPRESA	IMPORTE DE LA GARANTÍA
1º	8	B98033285	BAJOCOSTE ENERGIAS, S.L..	3.492'71€

Siendo las 13:38h, se levanta la reunión, de orden de la Presidencia redactándose la presente acta, que después de ser leída es firmada en prueba de conformidad por aquella y por los restantes miembros de la Mesa.

Benigànim, a 23 de julio de 2024.

Armand Martí Canet,
Presidente Suplente de la Mesa.

Inmaculada Margarit Benavent,
Secretaria de la Mesa.

Adriana Moscardó Marín,
Vocal de la Mesa.

Miryam Bellver Porta,
Vocal de la Mesa.

Documento firmado electrónicamente.

