

Expediente n.º: 2020/408300/006-303/00002

Acta de la Mesa de Contratación

Procedimiento: Contrato de servicio por Procedimiento Negociado sin Publicidad
Asunto: Dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud y responsable de contrato de las obras definidas y valoradas en el proyecto básico y de ejecución de residencia de adultos y centro ocupacional de Serón

Día y hora de la reunión: 30/06/2020 a las 12 horas

Lugar de celebración: Sala de Reuniones del Ayuntamiento.

Documento firmado por: El Presidente, los Vocales

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el día 30 de junio de 2020 a las 12 horas, se constituye la Mesa de Contratación para la adjudicación del siguiente contrato:

Tipo de contrato: Servicios	
Subtipo del contrato:	
Objeto del contrato: Dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud y responsable de contrato de las obras definidas y valoradas en el proyecto básico y de ejecución de residencia de adultos y centro ocupacional de Serón	
Procedimiento de contratación: negociado sin publicidad	Tipo de Tramitación: urgente
Código CPV:712210000-3	
Valor estimado del contrato: 85.978,97	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 71.057,00	IVA%: 14.921,97
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 85.978,97	
Duración de la ejecución: 15 meses	

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Teniente Alcalde de la Corporación)	Caridad López Martínez
Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación)	Agustín Azor Martínez
Vocal (Arquitecta Municipal)	Noemí Lorenzo Martínez
Secretaria de la Mesa (Funcionaria Ayuntamiento)	Encarnación Pérez Castaño

Tras la constitución de la Mesa, se procede a dar cuenta de la documentación, así como del informe técnico redactado por el arquitecto técnico municipal a los efectos de valorar la justificación de las dos empresas, cuya propuesta se estimó por la mesa de contratación celebrada el 19 de junio que podían considerarse incursas en presunción de anormalidad, por los que se les requirió para que justificaran y desglosaran razonada y detalladamente el

bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro que consideraran.

Visto el informe técnico emitido con fecha 30/06/2020, en el que consta:

“INFORME TÉCNICO”

1.- Antecedentes:

Según los datos facilitados por la mesa de contratación, se han presentado en total 3 licitadores con las siguientes ofertas, conforme al siguiente cuadro:

EMPRESA	PO	PBPO %	ANORMALIDAD
GYS	66203,81	23,00	admisible
IDUE	63188,89	26,51	admisible
FRESNEDA	50820,00	40,89	anormal
OTIPSA	68360,28	20,49	admisible
DAVID MOLINA	55791,00	35,11	anormal

La mesa de contratación, tras la valoración de las propuestas estimó que hay dos de ellas que pueden considerarse incursas en presunción de anormalidad. Así notificó a los dos licitadores – FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA SLP y DAVID MOLINA CARNEROS- para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, precisando las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio o costes de la misma y **en particular, en lo que se refiere 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 aportadas 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 las 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.

Se les notificaba que se analizará la existencia y coherencia de los siguientes parámetros en cada justificación de la oferta económica aportando la documentación que avale los costes así como, en su caso, la justificación fehaciente de la concesión de ayudas y cualquier otra condición especialmente favorable de la que disponga. Se tendrá en cuenta a los efectos de esta justificación que el plazo de garantía de estos servicios de Direcciones Facultativas, está condicionado al plazo de garantía de la obra a la que están vinculados, debiendo preverse para dicho plazo de garantía de 12 meses a contar tras la finalización de la obra, para la que se estima un plazo de ejecución de 15 meses.

I. Desglose de costes de producción de la documentación técnica necesaria. Se verificará que al menos se haya tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo o vehículos, en su caso, con especial atención al número de visitas ofertado; Coste de honorarios para miembros del equipo ofertado; Coste de colaboradores externos; Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, incluyendo al menos la documentación necesaria para la elaboración del Libro del Edificio, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra; Costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, tales como seguros sociales o similar, seguros de responsabilidad civil, colegiación, etc. Cuando se imputen parte de los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes a otros trabajos que se desarrollen en el periodo temporal del contrato, dichos costes deberán ser asimilables y la repercusión se hará de forma proporcional a las cuantías y periodos temporales de dichos trabajos y costes.

II. Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación como: costes de Seguro de indemnización por riesgos profesionales de la persona licitadora, gastos para formación de UTE en caso necesario, y reserva para todas las obligaciones derivadas de la oferta presentada incluidas las mejoras ofertadas. En la justificación de la oferta deberá contemplar una cantidad no inferior al 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.

III. Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, en relación con el número de visitas ofertadas y compromiso de presencia en obra incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización de los vehículos, en su caso.

A estos efectos, la justificación será específica para el vehículo o vehículos de los agentes, por lo que no se admitirá la justificación en base al art 9.2 b del R.D. 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convenios, ni similares, salvo que por las condiciones laborales de los agentes intervinientes, éstos le fueran efectivamente de aplicación.

2.- Análisis de las justificaciones presentadas:

Se procede a analizar la documentación requerida y aportada por los dos licitadores indicados:

2.1 FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA SLP

Se aporta documento de la justificación de la oferta presentada en 99 páginas, indicando en esencia que la baja es del 40 % y que se justifica en base al cronograma de tiempos, cuadro de medios humanos y dedicación a cada actividad objeto del contrato y cuadro de costes que justifican la valoración de la citada oferta.

Se basa en general la justificación de la oferta en base a que para esta obra corresponde un porcentaje del 15 % del total de los gastos del estudio

durante los 16 meses del contrato que nos ocupa, sin que se justifique detallada y suficientemente.

Se adjunta un listado y documentación de obras en diversas localidades andaluzas, limitándose a indicar que se justifica que el 15 % de los gastos en general del estudio, incluso los importes de los dos arquitectos, son los que corresponderían a este trabajo. Además estos importes asignados a los arquitectos se hacen en base a un coste por mes de 1.690 € conforme a lo indicado en BOE de 18 de enero de 2.017 -por ellos aportado- si bien no se han considerado en su totalidad, por ejemplo en las cantidades indicadas en el cuadro respecto de la redacción de la documentación técnica necesaria, las dos pagas extras en el mismo incluidas.

Se detecta que a pesar de haberse ofertado 12 visitas mensuales, se da por supuesto que todas las visitas se harán coincidir en días concretos para los técnicos de la dirección facultativa en lo que al cálculo del coste de gastos de desplazamiento se refiere.

Los costes indicados de agua, luz, telecomunicaciones, etc indicados en el cuadro no coinciden y algunos son inferiores a los de los importes de las facturas aportadas por el licitador.

No se recoge en el cálculo ningún beneficio de la empresa.

No se considera nada respecto de la responsabilidad del contrato administrativo que se incluye en los servicios que se licitan.

Se considera que los honorarios del arquitecto técnico de 4.000,00 € no quedan justificados con una factura proforma en la que se indica que incluye los gastos de su seguro con un importe de 600 € sin quedar claro a que correspondería esa cantidad y considerando además el presupuesto de ejecución material de la obra para la que se licita el servicio. Además, es un importe muy inferior al asignado a la dirección de obra, cuando es usual que los honorarios de la dirección de la obra y de la dirección de la ejecución material de la obra –arquitecto y arquitecto técnico- sean los mismos.

Así se estima que no se justifica suficientemente el ahorro que permita el procedimiento los servicios prestados, ni las soluciones o condiciones excepcionalmente favorables. No aportan o justifican innovación u originalidad. No se justifica suficientemente el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia social o laboral por lo especificado anteriormente respecto del coste por mes de los arquitectos. No se justifica suficientemente los honorarios del director de la ejecución material de la obra. Nada se indica respecto de una posible ayuda del Estado.

Lo anteriormente expuesto justifica que en la presente licitación prime mayormente la apuesta por la calidad frente al precio.

CONCLUSIÓN:

Así, en base a lo anteriormente expuesto se considera que la justificación aportada está incompleta y por tanto es **INSUFICIENTE**.

2.2 DAVID MOLINA CARNEROS

Se aporta documento de la justificación de la oferta presentada en 7 páginas, indicando en esencia que la baja es del 35,11 %, señalando que la diferencia entre el máximo de baja anormal y la baja ofertada es de un 2,37 %. Se desglosan los importes en dirección de obra 42 %, dirección de la ejecución material de la obra 42 % y coordinación de seguridad y salud 16%. Respecto de la repercusión de los costes fijos indica que se consideran al 50% para el director de obra y otro 50% del director de la ejecución material de la obra.

Se basa en general la justificación de la oferta en que para esta obra, corresponde un porcentaje del 19,87 % del total de los gastos del estudio durante los 16 meses del contrato que nos ocupa, sin que se justifique detallada y suficientemente.

Se detecta que a pesar de haberse ofertado 12 visitas mensuales dando por supuesto que todas las visitas se harán coincidir en días concretos para todos los técnicos de la dirección facultativa y además solamente ha considerado costes de combustible, sin incluir otros costes u amortización del vehículo, seguros, mantenimiento, etc.

Igualmente en cuanto al coste para el arquitecto, se indica que sus honorarios netos sin impuestos son de 9.188,83 € muy inferior a los 19.362,00 € que indica que corresponden al arquitecto técnico director de la ejecución material de la obra, lo que no se corresponde con lo indicado por el mismo de las repercusiones e importes para ambos igualados tanto en la repercusión de los costes como en el desglose por el licitador aportado donde indica que a la dirección de obra le correspondería el 42 %, el mismo porcentaje a la dirección de ejecución material de la obra y el 16% a la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución material de la obra.

Aporta nota informativa de la iniciativa AIRE de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía.

Así se estima que no se justifica suficientemente el ahorro que permita el procedimiento los servicios prestados, ni las soluciones o condiciones excepcionalmente favorables. No aportan o justifican innovación u originalidad. No se justifica suficientemente el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia social o laboral por lo especificado anteriormente respecto del coste por mes de los arquitectos. Nada se indica respecto de una posible ayuda del Estado.

No se recoge en el cálculo ningún beneficio de la empresa.

Lo anteriormente expuesto justifica que en la presente licitación prime mayormente la apuesta por la calidad frente al precio.

CONCLUSIÓN:

Así, en base a lo anteriormente expuesto se considera que la justificación aportada está incompleta y por tanto es **INSUFICIENTE.**”

Por los miembros de la mesa se asume el informe técnico emitido, asumiendo sus conclusiones, y motivándolo en el razonamiento y las valoraciones que constan en dicho informe, por lo que se considera que la justificación aportada por la empresa FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA SLP y la empresa de DAVID MOLINA CARNEROS, resulta incompleta e insuficiente, por lo que quedarían descalificadas.

1.-VALORACIÓN OFERTA .

Se procede a la puntuación de la ofertas que continúan en el procedimiento:

Empresa	PO €	PBPO %	PBPO<MAPBO	VISITAS	EXPER	PRES. OBRA	ASIGN. MEDIOS	TOTAL
GyS Arquitecto	66203,81	23,0	34,66 P	22 P	12 P	12 P	2 P	82,66P

S.L.P								
IDUE 2008 SLP	63188,89	26,51	39,94 P	22 P	14 P	12 P	3 P	90,94P
OTIPSA	68360,28	20,49	30,88 P	22 P	14 P	12 P	3 P	81,88P

A la vista de las ofertas presentadas, la mesa propone la negociación a las empresas restantes para que el próximo viernes, día 3 de julio a partir de las 12 horas, se personen en este Ayuntamiento para negociar el contenido de su proposición, adaptado su contenido a los requisitos indicados en el Pliego de cláusulas administrativas, al anuncio de licitación y a los documentos complementarios del expediente.

El Presidente da por terminada la reunión a las 12:30 horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, el Secretario, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales.