

ACTA DE LA QUINTA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 40 VPP, GARAJE Y TRASTEROS EN LA PARCELA PH-5 SITA EN EL CAMPÓN (OVIEDO).

(VI/17/01-005)

En Oviedo, en la sala de reuniones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales del Principado de Asturias, siendo las 9.30 horas del día 26 de junio de 2017, se constituye la Mesa de contratación de la consejería, integrada por las personas que seguidamente se relacionan:

Presidenta:

Dña. Rosario Canga Líbano, Secretaria General Técnica de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Vocales:

D. Francisco José Gómez Pérez, Interventor Delegado.

Dña. Cecilia Martínez Castro, Letrada del Servicio Jurídico.

D. Gerardo Rebanal Martínez, Jefe de Sección de Edificación de la Dirección General de Vivienda.

Secretaria:

Dña. María Gayol Álvarez, Jefa de Servicio de Asuntos Generales de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

La Mesa se reúne para la toma en consideración del informe de valoración realizado sobre la oferta económica anormal o desproporcionada presentada por la empresa VÍAS Y CONSTRUCCIONES, SA, así como para la valoración de la puntuación total obtenida por las entidades licitadoras de acuerdo con los criterios fijados en el pliego de cláusulas administrativas particulares rector de la presente licitación.

Examinada la documentación y el informe del Jefe de Sección de Edificación que concluye que “no se considera justificada una rebaja en el precio como la presentada por la empresa en su oferta” (se adjunta al presente acta), el Sr. Interventor manifiesta su voto particular en el siguiente sentido:

“Siguiendo la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en la Resolución 196/2016 en la que se establece expresamente que *es también doctrina de este Tribunal, que la exhaustividad de la justificación aportada por el licitador habrá de ser tanto mayor cuanto mayor sea la baja en que haya incurrido la oferta, por relación con el resto de ofertas presentadas. Y del mismo modo, a menor porcentaje de baja, menor grado de exhaustividad en la justificación que se ofrezca (Resolución nº 559/2014 y 662/2014).*

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Consejería de Servicios y Derechos Sociales

Secretaría General Técnica

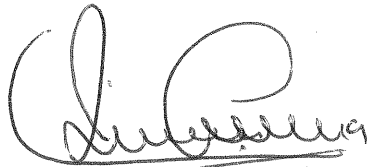
En el presente caso la oferta presentada por la mercantil VÍAS Y CONSTRUCCIONES, SA es de tan solo 87.022 € por debajo del límite de la temeridad, inferior al 3%, por lo que entiendo que, siguiendo la doctrina del Tribunal, hay que acudir a criterios de prudencia a la hora de rechazar la justificación estando, en este caso, suficientemente justificada a juicio de quien expresa este voto particular”.

El resto de miembros de la Mesa acuerdan, no obstante, hacer suyo el informe emitido por el Jefe de Sección de Edificación y excluir a la empresa VÍAS Y CONSTRUCCIONES, SA de la presente licitación

Seguidamente, se procede a la apertura de la sesión pública al que no asiste ninguna persona interesada, por lo que a la vista de lo anterior, la Mesa acuerda, atendiendo a los criterios de valoración establecidos en el pliego y conforme a la puntuación final (que se adjunta como Anexo), elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la empresa PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERIORISMO, SL (PROCOIN), cuya oferta resulta ser la más económica no incurso definitivamente en desproporción o anormalidad.

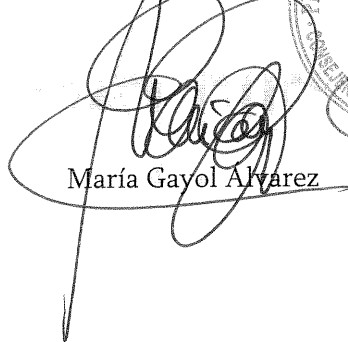
La Sra. Presidenta da por concluida la reunión siendo las 10.00 horas del día en el lugar que figura en el encabezamiento, para cuya constancia se extiende esta acta.

LA PRESIDENTA



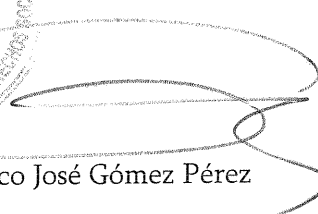
Rosario Canga Libano

LA SECRETARIA



María Gayol Álvarez

EL INTERVENTOR



Francisco José Gómez Pérez

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

Expediente: A-13/01 (VI/17/01-005)
Obra: Edificación de 40 VPP, garaje y trasteros
Localidad: Oviedo, El Campón, parcela PH-5
Concejo: OVIEDO

Asunto: INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Vista la justificación de la oferta económica presentada por la empresa Vías y Construcciones S.A. para la contratación de las obras de Edificación de 40 VPP, garaje y trasteros en la parcela PH-5 en El Campón (Oviedo), exped. VI/17/01-005, que ha resultado desproporcionada, se informa lo siguiente:

Al procedimiento abierto han concurrido 17 empresas. En la cuarta reunión de la Mesa de contratación de la Consejería, celebrada el 13 de junio de 2017, se comprobó que la oferta presentada por la empresa Vías y Construcciones SA, de 1.935.769,46, € que resultó ser la más económica (la oferta más próxima, no incura en presunción de temeridad, ha sido de 2.085.000,00 €) es anormal o desproporcionada, por lo que se acordó requerir a la empresa para que justificase la valoración de su oferta y precisase las condiciones de la misma. Una vez presentada esa justificación y examinada por los que realizan el informe, se exponen a continuación las conclusiones.

El informe justificativo del precio ofertado por la empresa VÍAS Y CONSTRUCCIONES S.A. se compone de los siguientes títulos que se desarrollan en 20 páginas:

1. Introducción.
2. Conocimiento de la zona de los trabajos.
3. Disponibilidad de medios y equipos apropiados.
4. Costes indirectos y proporcionales de la oferta.
5. Resultado del concurso. Estudio de las ofertas presentadas.
6. Características singulares que concurren en la oferta.
7. Conclusión

A continuación se resume el contenido de cada uno de los títulos presentados por la empresa con las apreciaciones observadas acerca de la justificación del precio.

1. **Introducción.** Se indica que la forma habitual con la que la empresa paga a sus proveedores es mediante *confirming* aduciendo que esto supone un ahorro que por si solo puede suponer un ahorro superior al 10% en los precios sobre otras modalidades de pago. No se indica claramente la diferencia entre los precios recogidos en el proyecto y los que pueden llegar a obtener de sus proveedores ni se incluyen muestras o documentos que justifiquen sus afirmaciones.
2. **Conocimiento de la zona de los trabajos.** En este apartado únicamente se citan obras de edificación de viviendas realizadas en los últimos años en el Principado de Asturias indicando que por ello la empresa tiene una serie de convenios de suministro, colaboración o ejecución ventajosos y un conocimiento detallado de las circunstancias del mercado de la zona.

Una vez más no se cuantifican con respecto al caso concreto de ésta obra valores de precios unitarios o unidades de obra que justifiquen su argumento ni muestras de los convenios a los que se hace referencia.

- 3. Disponibilidad de medios y equipos apropiados.** La empresa indica que cuenta con equipos de maquinaria y de personal totalmente disponibles, especifica el personal con que cuenta su delegación en Oviedo, que prácticamente ha amortizado los equipos de maquinaria con mayor coste de adquisición y que para el resto la empresa cuenta con un parque central de maquinaria consiguiendo precios extraordinariamente competitivos.

Hay que decir que la acreditación de la solvencia técnica se ha examinado en trámite precedente y parte del personal con el que indica que se cuenta se exige para justificar la solvencia lo que no supone en modo alguno justificación de los precios.

En cuanto a la maquinaria la prácticamente efectuada amortización de algunos equipos y el precio competitivo en el alquiler de otros no evitan los costes de desplazamiento de los mismos, mantenimiento de los propios, etc. Todo ello considerando que además la maquinaria supone en este caso como máximo un 10% del presupuesto de ejecución material de la obra.

- 4. Costes indirectos y proporcionales de la oferta.** Se analizan mediante cálculos los costes indirectos considerando que suponen un 5,91% del coste directo señalado por la empresa (1.759.004,53). También especifican cómo llegan al resultado de sus costes proporcionales (3,76%) indicando que por diversas consideraciones deciden cerrar sin beneficio, lo que supone un 1% sobre venta.

Puede considerarse aceptable rebajar los costes indirectos y proporcionales en tales magnitudes, pero ello no justifica cómo se llega a la cifra de los costes directos. Resulta inaceptable que no se indique en ningún punto del informe los precios que se han contemplado de materiales, equipos y mano de obra, más allá de porcentajes no demasiado precisos de rebaja, que permita justificar cómo se llega a dicha cantidad.

- 5. Estudio de la oferta presentada.** Únicamente se hace referencia a las bajas del resto de licitadores estableciendo una comparativa con la suya, lo que tampoco justifica su oferta.

Hay que decir que los argumentos que emplea VIAS en su justificación probablemente son similares a los que aducirían muchas de las empresas que presentan oferta en el expediente que nos ocupa, son las razones en general que permiten a las empresas ejecutar el contrato por precios bastante más bajos que el presupuesto de licitación y dadas las circunstancias actuales del mercado, que se indican en el título 4 de la justificación, las bajas son importantes en general, lo que hace bajar mucho la media el umbral de la baja desproporcionada. Por debajo de ese margen los límites en los que nos encontramos hacen que la justificación que se pide sea precisa para poder garantizar la ejecución del contrato.

- 6. Características singulares.** Bajo este título indican en varios apartados:

Sus bajos gastos generales, aspecto que ya se había mencionado en otros apartados del informe.

La pertenencia al grupo de empresas ACS, que según el informe supone un descuento en los precios de aproximadamente un 5%.

Acerca del descuento de los proveedores ya se había indicado que por el servicio financiero que ofrecen obtenían un descuento. Como en el apartado anterior se trata de afirmaciones sin justificar y no queda claro si el descuento por pertenecer al grupo de empresas se añade o está incluido en el indicado anteriormente. Todas estas afirmaciones

no dejan de ser generalidades que en ningún caso se justifican con ejemplos concretos de unidades de obra de éste proyecto.

Considera el parque de maquinaria y el equipo humano con el que cuenta como condición excepcionalmente favorable. De nuevo se repite lo recogido en el título 3 del informe por lo que nos remitimos a lo indicado anteriormente.

En cuanto a las soluciones técnicas adoptadas se indica que el proyecto no cuenta con ninguna singularidad técnica.

Respecto a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes, en este punto se indica que los costes de los trabajos se han calculado con las tablas salariales del convenio de la construcción en Asturias y respetarán la legislación con respecto a los trabajos a subcontratar. Por otra parte indican que se crearán varios puestos de trabajo en Mieres para la ejecución de estas obras. Supuestamente se trata de una errata ya que la obra se ejecutará en Oviedo.

El cumplimiento de la normativa de aplicación no puede considerarse en ningún caso una justificación de los precios.

7. Conclusión. Únicamente indican que con todo lo expuesto consideran suficientemente justificada la oferta económica.

A la vista de lo expuesto y teniendo en cuenta lo prescrito por el punto 14.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato y el art. 152.3 del Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos del Sector público que literalmente dicen:

"Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, 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."

Se concluye:

Respecto al ahorro en el procedimiento de ejecución, la empresa no plantea ningún procedimiento alternativo al señalado en el proyecto de la obra a contratar. En cuanto a las soluciones técnicas adoptadas, en el punto 6.4 de la justificación se indica que las soluciones técnicas son las de proyecto, sin ofrecer ninguna alternativa que justifique la reducción del precio. Sobre las condiciones excepcionalmente favorables, en el punto 6.3 de la justificación se indican la calidad de su parque de maquinaria, su experiencia en obra y el conocimiento del mercado, condiciones que ya se han analizado y que no cuantifican. En concreto en el punto 4, donde se recoge la valoración desglosada de su oferta, figura una cantidad base como coste total directo, de 1.759.004,53, a la que añaden costes indirectos y proporcionales hasta alcanzar el total de su oferta económica, cantidad base con insuficiente justificación.

Respecto a la originalidad de las prestaciones propuestas, no figura en su justificación ninguna que permita cuantificar la propuesta económica presentada.

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

En resumen, incluso admitiendo las afirmaciones *sin demostrar ni justificar* en las que se cuantifica el ahorro en materiales por descuentos de los proveedores aproximadamente en un 10%, que su maquinaria está amortizada, lo que puede llegar a ser como máximo otro 10 % y que la pertenencia al grupo ACS supone un 5% de rebaja, aunque fuera adicional, este porcentaje de ahorro (25%) dista bastante del 41% que existe entre la suma de costes directos e indirectos ofertada de 1.862.984,53€ y los 2.619.901,79 € del Presupuesto de ejecución material del proyecto. Si comparamos la oferta con el precio de licitación el ahorro que proponen es de un 37,9%, 3 puntos por encima de la baja desproporcionada límite en este expediente y 5 con respecto a la siguiente oferta más baja. Por lo expuesto se concluye que hay un gran margen de ahorro sin justificar, el límite de la baja desproporcionada por la situación en que se encuentra el mercado es crítico y con los datos aportados se estima que no se puede garantizar el cumplimiento del contrato.

Por tanto, no se considera justificada una rebaja en el precio como la presentada por la empresa en su oferta.

Oviedo, a 23 de junio de 2017


El Jefe de Sección de Edificación
Fdo.: Gerardo Rebanal Martínez




La Jefa de Servicio de Edificación
Loreto I. Fernández Gutiérrez

EDIFICACIÓN DE 40 VPP GARAJE Y TRASTERO EN EL CAMPÓN, OVIEDO					VII/17/01-005	
VALORACION DE LAS OFERTAS SEGÚN PLIEGO						
LICITADORES		PUNTUACION OFERTA TÉCNICA	PUNTUACION OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACION AMPLIACIÓN GARANTÍA	TOTAL	
1	PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERIORISMO, SL (PROCOIN)	116,14	143,53	3,75	263,42	
2	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, SA	95,00	141,56	11,25	247,81	
3	ACCIONA INFRAESTRUCTURAS S.A.	102,34	134,03	5,00	241,37	
4	FERROVIAL AGROMAN, SA	89,87	146,35	0,00	236,22	
5	CONSTRUCCIONES OBRAS PÚBLICAS Y CIVILES, SA (COPCISA)	79,00	140,91	15,00	234,91	
6	OBRASCÓN HUARTE LAIN, SA	99,87	126,40	5,00	231,27	
7	OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, SA	41,87	167,47	5,00	214,34	
8	DRAGADOS, SA	83,83	112,33	8,75	204,91	
9	OBRAS GENERALES DEL NORTE, SA (OGENSA)	61,81	140,45	5,00	207,26	
10	PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, SL	44,34	152,24	3,75	200,33	
11	CONSTRUCTORA LOS ÁLAMOS, SA	99,87	76,34	11,25	187,46	
12	CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES COPROSA, SA	79,87	100,74	3,75	184,36	
13	SEDES, SA	54,41	113,76	11,25	179,42	
14	UTE HERMANOS RUBIO GRUPO CONSTRUCTOR HERCE, SLU - HERDELCA INSTALACIONES, SL - ELECTRICIDAD COLINAS BODELÓN,	41,87	128,62	5,00	175,49	
15	CORSÁN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, SA	22,34	147,78	0,00	170,12	
16	UNIKA PROYECTOS Y OBRAS, SAU	49,34	94,54	6,25	150,13	