



MESA DE CONTRACTACIÓ

EXPEDIENT: LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES DE REFORMA DE LA PISCINA MUNICIPAL

Dia: 2 de novembre de 2016

Horari: de les 10:00 hores a les 10:15 hores

Membres assistents:

Maria Galmés Mesquida, regidora (presidenta)

Josep Lluís Obrador Esteva, secretari de l'Ajuntament (vocal)

Antoni Crespi Serra, interventor de l'Ajuntament (vocal)

J. Mercè Massanet Sureda, funcionària (vocal)

Pere Josep Lull Vives, funcionari (secretari)

Hi ha quòrum legal.

1. Es dona compte als assistents de l'informe sobre la justificació de la presumpta baixa temerària presentada per l'empresa Iniciativas para la Construcción y Obra Civil, SL (Registre d'entrada núm.5902 de data 5 d'octubre de 2016), informe emès per l'arquitecte autor del projecte d'obres i director de les obres en data 25 d'octubre de 2016 el qual queda incorporat a l'expedient i el tenor literal del qual disposa:

"INFORME

RELATIU A DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA D'OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

LLORENÇ ARTIGUES OLIVER, arquitecte col·legiat 400.823 de la Demarcació de Mallorca, del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, amb DNI 18.221.105-E, amb domicili professional en el carrer de la Mare de Déu Trobada, número 41, de Sant Llorenç des Cardassar (codi postal 07530 de les Illes Balears), amb telèfon de contacte 647 82 74 14, i amb direcció electrònica llartigues@coaib.es,

en qualitat de projectista de l'obra consistent en

REFORMA DE PISCINA MUNICIPAL, situada en el carrer de Jaume Llinàs, número 1, de Sant Llorenç des Cardassar, (codi postal 07530 de les Illes Balears), dins del Centre Esportiu de Sant Llorenç des Cardassar,

de la qual es promotor l'**AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, amb CIF P-0.705.100-F, amb domicili a la plaça de l'Ajuntament, número 1, de Sant Llorenç des Cardassar (codi postal 07530 de les Illes Balears),

redacta el present informe amb la finalitat de determinar si la documentació presentada per l'empresa **INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL SL**, després de ser

Mucà



requerida per l'entitat licitadora de l'obra, es suficient per justificar la seva oferta econòmica per a l'execució de les obres referides, la qual, en principi, ha sigut considerada com a presumptament anormal o desproporcionada.

Després d'estudiar detingudament la documentació justificativa aportada,

EXPOSA :

PRIMER : La justificació de la baixa, segons l'empresa, es centra en els següents punts :

1. Segons manifesta l'empresa, el seu volum d'obra li permet obtenir acords marc amb proveïdors i industrials que repercuteixen en preus avantatjosos en l'adquisició de determinats productes i en la subcontractació de determinades partides.

Por això, l'empresa, en els descomposts de les partides, ha consignat preus de materials inferiors als consignats en el projecte.

No obstant, només s'aporten pressupost per a :

- a. El proveïment i instal·lació dels elements de serralleria inclosos en el capítol 16 del pressupost del projecte.
- b. El proveïment de diversos tipus de formigó consignats en el projecte.
- c. El proveïment de material per a les instal·lacions de fontaneria, sanejament, filtratge i depuració, ventilació, d'electricitat, contra incendis, i reg de jardí.
- d. El proveïment de rajoles per a la pavimentació del solàrium de la piscina i del nou pati d'accés a la sala de màquines existent.

Per tant, només alguns dels preus estan degudament justificats, mentre que la major part d'ells no estan degudament justificats.

2. Segons manifesta l'empresa, disposa de personal propi en plantilla per executar l'obra, la qual cosa li evita la subcontractació massiva, i, en conseqüència, la no duplicitat de despeses generals i de benefici industrial. A més, manifesta que al destinar personal del municipi es redueixen despeses en concepte de dietes, lloguers d'habitatges, transports, manutenció, etc. A manera de justificació, adjunta un llistat de personal tècnic i un llistat d'operaris, però no indica quants d'ells estan domiciliats en el municipi, o en municipis propers a l'obra, a fi de justificar l'extrem anterior.

Però, malgrat tot, s'entén que l'exposat per l'empresa no pot repercutir en un major rendiment de la ma d'obra, sinó (encara que no és menys important) en una reducció de les despeses generals (que seran objecte d'un dels punts següents) i del benefici industrial (que també serà objecte d'un altre dels punts següents), i en els quals l'empresa ja ha tingut en compte aquest particular.

Malgrat l'anterior, sense cap motiu aparent, l'empresa, en els descomposts de les partides, ha consignat rendiments de ma d'obra superiors als consignats en el projecte, els quals repercuteixen en una reducció dels preus de les partides afectades.

Murcia



Però l'empresa no indica cap procediment especial, original o distint dels proposats en el projecte per a la realització de les obres, de manera que li permeti obtenir rendiments de la ma d'obra superiors als consignats en aquell. Per cert que els rendiments de la ma d'obra, en el seu moment, foren objecte d'estudi particularitzat per part d'aquest tècnic per adequar-los a la realitat física de l'obra.

Per tant, no estan degudament justificats els rendiments de la ma d'obra superiors als consignats en el projecte.

3. Segons manifesta l'empresa, disposa de maquinària i mitjans auxiliars en propietat, el termini d'amortització dels quals ha finalitzat, i, a manera de justificació, adjunta algunes fitxes tècniques de maquinària en propietat.

S'entén que l'exposat per l'empresa pot repercutir en la reducció dels preus per hora de la maquinària, però en cap cas en un augment del seu rendiment.

De fet, l'empresa, en els descomposts de les partides, consigna preus per hora de la maquinària inferiors als consignats en projecte, els quals repercuteixen en una reducció dels preus de les partides afectades.

Malgrat l'anterior, sense cap motiu aparent, també consigna rendiments de la maquinària superiors als consignats en el projecte, els quals repercuteixen en una reducció dels preus de les partides afectades.

Però l'empresa no indica cap procediment especial, original o distint als proposats en el projecte, de manera que li permeti obtenir rendiments de la maquinària superiors als consignats en aquell. Per cert que els rendiments de la maquinària, en el seu moment, foren objecte d'estudi particularitzat per part d'aquest tècnic per adequar-los a la realitat física de l'obra.

Per tant, està justificada la baixa en el preu per hora de la maquinària, però no està degudament justificat l'increment del rendiment de la maquinària.

4. Després d'un estudi detallat, l'empresa fixa les despeses generals que li pot ocasionar l'obra en un import total de 29.439,87 €, el qual està degudament justificat.
5. Segons manifesta l'empresa, a fi de mantenir la seva localització en les Illes Balears, renuncia a gran part del seu benefici industrial, fixant-lo en un 1,00 % del cost d'execució material calculat per l'empresa, el qual s'accepta al ser potestat de l'empresa el fixar aquest marge. Això puja a la quantitat de **4.262,21 €**.

SEGON : Independentment de l'anterior, després d'un estudi detallat dels descomposts de les partides incloses per l'empresa en la documentació justificativa, s'han detectat un total de quatre partides el descompost de les quals no es correspon en absolut amb la realitat física de l'obra : les partides 10.03, 15.01, 15.03 i 15.04.

Per tant, no s'accepten els descomposts de les partides referides consignades per l'empresa, ni la seva reducció de preu.

Analitzam a continuació en detall cadascuna de les partides :

1. **Partida 10.03** : Revestiment d'escaló recte d'escala mitjançant folrat amb esgló prefabricat de formigó per a ús exterior, en "L", bicapa d'alta resistència, de textura

Muri



antilliscant classe 3 obtinguda mitjançant buixardat mecànic de la seva superfície vista (deixant un aspecte similar a les lloses de pedra natural), amb tractament superficial hidròfug a base de resines, model Stone-Tile de Pavimentos Lloseta SL o similar, color ivori, rebut amb morter de ciment M-5, i rejuntat amb material del mateix color.

En el descompost presentat per l'empresa licitant s'ha substituït l'esglaó prefabricat de formigó pel buixardat lateral d'aquest escaló (inclòs en la partida 10.04).

L'import total de la partida en el projecte és de 2.738,38 €, mentre que en la documentació justificativa de l'empresa és de 649,90 €. Per tant, es preveu un sobrecost de **2.088,48 €** únicament atribuïble a aquesta partida.

2. **Partida 15.01** : Escala d'accés per a piscina amb canaleta de retorn, de passamans simètric de radi variable de tub d'acer inoxidable AISI 316, de diàmetre 43 mm i gruix 1,5 mm, acabat polit brillant, amb 4 escalons de seguretat d'acer inoxidable AISI 316, el superior de superfície doble (4+1), de la casa Astral o similar, fixada amb ancoratges dotats de mecanisme per a connexió equipotencial.

En el descompost presentat per l'empresa licitant s'ha substituït l'escala d'accés per a piscina per la copa d'ancoratge de línia de flotació, del mateix material, però de preu sensiblement inferior (inclosa en la partida 15.05).

L'import total de la partida en el projecte és de 3.292,36 €, mentre que en la documentació justificativa de l'empresa és de 510,12 €. Per tant, es preveu un sobrecost de **2.782,24 €** únicament atribuïble a aquesta partida.

3. **Partida 15.03** : Barana d'acer inoxidable AISI,316 de 100 cm d'altura i 260 cm de longitud, composta de passamans i muntants de tub de diàmetre 43 mm i gruix 1,5 mm, fixada amb ancoratges dotats de mecanisme de connexió equipotencial.

En el descompost presentat per l'empresa licitant s'ha substituït la barana d'acer inoxidable per la copa d'ancoratge de línia de flotació, del mateix material, però de preu sensiblement inferior (inclosa en la partida 15.05).

L'import total de la partida en el projecte és de 521,88 €, mentre que en la documentació justificativa de l'empresa és de 186,26 €. Per tant, es preveu un sobrecost de **335,62 €** únicament atribuïble a aquesta partida.

4. **Partida 15.04** : Barana d'acer inoxidable AISI 304 de 100 cm d'altura i 170 cm de longitud, composta de passamans i muntants de tub de diàmetre 43 mm i gruix 1,5 mm, fixada amb ancoratges dotats de mecanisme de connexió equipotencial.

En el descompost presentat per l'empresa licitant s'ha substituït la barana d'acer inoxidable per la copa d'ancoratge de línia de flotació, del mateix material, però de preu sensiblement inferior (inclosa en la partida 15.05).

L'import total de la partida en el projecte és de 958,28 €, mentre que en la documentació justificativa de l'empresa és de 372,52 €. Per tant, es preveu un sobrecost de **585,76 €** únicament atribuïble a aquesta partida.

Per tant, es preveu un sobrecost d'execució total de **5.792,10 €** únicament atribuïble al conjunt d'aquestes quatre partides. Per fer-nos una idea d'aquesta magnitud basti dir que el benefici

Mucí



industrial previst per l'empresa és de **4.262,21 €**, és dir, que si donàssim per bons tots els preus i descomposts aportats per l'empresa per a la resta de partides (cosa que en cap moment estam fent) obtindríem un sobrecost només atribuïble a aquestes quatre partides superior al benefici industrial previst per l'empresa, per la qual cosa el balanç global de les obres seria negatiu en **1.529,89 €**.

TERCER : En la documentació justificativa aportada per l'empresa no es fa cap referència a les despeses de gestió de residus en instal·lació autoritzada (externa a l'obra), els quals sí que estan consignats en el pressupost del projecte, en una quantitat de **395,35 €**.

No obstant, no s'indica el motiu pel qual aquest cost no està contemplat, essent preceptiu segons la legislació vigent el tractament dels residus de demolició i construcció, que no s'hagin de reutilitzar en la pròpia obra, en una planta de tractament de residus autoritzada a tal fi.

Per tant, no està degudament justificada l'eliminació d'aquest cost del total del pressupost.

QUART : Segons manifesta l'empresa, el respecte a les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i a les condicions de treball vigents en el lloc en el que es vagi a realitzar la prestació, es justifica mitjançant :

1. La no modificació dels preus horaris de la ma d'obra consignats en el projecte.
2. La no reducció del pressupost del capítol de seguretat i salut de l'obra consignat en el projecte.

Degut a l'escàs marge destinat a les despeses generals i al benefici industrial, es de preveure que qualsevol contingència de l'obra pot provocar la desprotecció de l'ocupació o l'incompliment de les condicions de treball vigents. No obstant, en la documentació justificativa presentada per l'empresa, no es fa cap referència a cap mesura extraordinària o especial per assegurar el compliment d'aquest precepte.

CONCLOU :

Per tot l'anterior, aquest tècnic considera que l'oferta de l'empresa **INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL SL** per a les obres de **REFORMA DE PISCINA MUNICIPAL** té un valor anormal o desproporcionat.

Sant Llorenç des Cardassar, 25 d'octubre de 2016"

2. Atès el transcrit informe tècnic, la Mesa de Contractació determina en conseqüència que la proposta presentada per l'empresa Iniciativas para la Construcción y Obra Civil, SL ha de ser exclosa de la present licitació per no justificació deguda ni suficient de proposició econòmica incursa en baixa temerària.

3. La Mesa de Contractació determina que, a la vista de les puntuacions obtingudes les quals

Mucà



consten reflectides en acta de sessió de la Mesa de Contractació de data 22 de setembre de 2016, l'ordre de classificació de les propostes presentades per les empreses licitadores no excloses, és la següent:

1. Zima Desarrollos Integrales, SL: 97,68 punts.
2. Sincronización Técnica, SL: 94,47 punts.
3. Construccions Mulet Campins, SL: 93,84 punts.
4. Melchor Mascaró, SAU: 93,65 punts.
5. Construcciones, Excavaciones y Asfaltos, SA: 92,62 punts.

La Mesa de Contractació acorda per unanimitat **proposar a l'òrgan de contractació:**

Primer. Declarar exclosa la proposta presentada per la següent empresa:

Iniciativas para la Construcción y Obra Civil, SL. Motiu: Oferta econòmica anormal o desproporcionada al incórrer en baixa temerària. Viabilitat de l'oferta no justificada de manera deguda ni suficient, en els termes del transcrit informe tècnic.

Segon. Aprovar el següent ordre de classificació de les propostes presentades:

1. Zima Desarrollos Integrales, SL: 97,68 punts.
2. Sincronización Técnica, SL: 94,47 punts.
3. Construccions Mulet Campins, SL: 93,84 punts.
4. Melchor Mascaró, SAU: 93,65 punts.
5. Construcciones, Excavaciones y Asfaltos, SA: 92,62 punts.

Tercer. Adjudicar el contracte d'obres de reforma de la piscina municipal a l'empresa Zima Desarrollos Integrales, SL, atès que és la que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa d'acord amb els criteris de valoració establerts al plec de clàusules administratives particulars.

La presidenta aixeca la sessió, de la qual com a secretari estenc aquesta acta.

El secretari

Els vocals

Maria

La presidenta