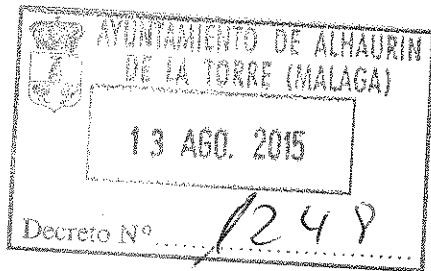


**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B



Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es
EXPTE. CTR. 6/15

DECRETO DE ALCALDÍA

Visto el expediente correspondiente a la licitación que tiene por objeto la ejecución de las obras de construcción de la biblioteca municipal, y el acta de la mesa de contratación de 24 de julio que a continuación se transcribe:

“En Alhaurín de la Torre, a 24 de julio de 2015, siendo las 10,30 horas, se reúnen en esta Casa Consistorial previa convocatoria al efecto, los señores que se indican y que integran esta Mesa de Contratación:

Presidente: D. Manuel López Mestanza, Concejal Delegado de Organización. Vocales: 1º) Dña. María Isabel Villanova Rueda, en sustitución de la Secretaria General; 2º) D. José Domínguez Pino, en sustitución de la Interventora Municipal y 3º) D. Carlos Alberto Díaz Soler, Asesor Jurídico Municipal. Secretario-Accidental de la Mesa: D. Juan Rodríguez Cruz.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, el Sr. Secretario pasó a informar que el pasado 12 de mayo de 2015, se procedió a la celebración de sesión de Mesa de Contratación relativa a las obras de construcción de la Biblioteca Municipal, cuya acta se transcribe a continuación:

“ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL.

Procedimiento: Abierto, con varios criterios de adjudicación evaluables de forma automática.

Tramitación: Ordinaria.

1ª SESIÓN

En Alhaurín de la Torre, a 12 de Mayo de 2015, siendo las 10.20 horas, se reúnen en esta Casa Consistorial previa convocatoria al efecto, los señores que se indican y que integran esta Mesa de Contratación:

Presidente: D. José Antonio López Marcet, Concejal Delegado de Organización. Vocales: 1º) Dña. María Isabel Villanova Rueda, en sustitución de la Secretaria General; 2º) D. José Domínguez Pino, en sustitución de la Interventora Municipal y 3º) D. Carlos Alberto Díaz Soler, Asesor Jurídico Municipal. Secretario de la Mesa: D. Juan Antonio Sánchez León.

Por el Sr. Secretario se presenta ante la Mesa certificado de concurrencia emitido por la Secretaría Municipal visto informe del Registro General de Entrada, en el que consta la participación de las siguientes empresas:

N.º REGISTRO	NOMBRE
-----------------	--------

7341	CONSTRUCCIONES ALCALÁ GODOY, S.L.
7375	AGRORUBSAN, S.L.
7406	GRUPO CUBARGE, S.L.U.
7441	JOCON CANILES, S.L.
7444	CONSTRUCCIONES TEJERA, S.A.
7448	CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.
7502	U.T.E. URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. y EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATAS Y PROYECTOS, S.L.
7506	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.
7510	CONSTRUCTORA DE OBRAS EL PARTAL, S.A.U.
7517	INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.
7520	RIVERVIAL GRUPO CONSTRUCTOR, S.L.
7605	DIAZ CUBERO, S.A.

Total empresas participantes: Doce.

Comienza el acto invitando el Sr. Presidente a pasar al Salón al público que asiste, dos representantes, uno por parte GRUPO CUBARGE, S.L.U. y otro por CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.

Se apertura el sobre A, documentación administrativa, revisándose ésta y encontrando la misma correcta.

Seguidamente se hace constar el presupuesto base de licitación, siendo de 1.834.850,04 euros IVA incluido y el importe de las mejoras cuantificadas por la Administración, siendo el total de éstas 571.003,33 euros IVA incluido.

Igualmente se detallan los criterios de adjudicación del contrato:

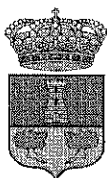
- El precio más bajo: Se otorgarán hasta 51 puntos a la oferta económicamente más ventajosa calculando la puntuación (P) de las demás licitadoras con arreglo la fórmula siguiente: $P = (51 \times \text{importe de la oferta mínima}) / \text{oferta del licitador que se valora}$.

Para ofertar una baja en el precio será necesario haber ofertado la realización de todas las mejoras.

- Obras de mejora: Se otorgarán hasta 49 puntos. Las mejoras que pueden presentarse por los licitadores serán única y exclusivamente las establecidas en el proyecto y que se describen a continuación, siendo ejecutadas a cargo del contratista y sin coste alguno para la Administración:

DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA	IMPORTE INCLUIDO	IVA
INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	38.605,24	
INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN	148.175,79	
AIRE ACONDICIONADO-MAQUINARIA	293.448,57	
URBANIZACIÓN EXTERIOR	90.773,70	
TOTAL IMPORTE DE LAS MEJORAS.....	571.003,33	

Seguidamente se procede a la apertura del sobre B, que comprende la proposición económica y



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

las mejoras que se propongan, dando el siguiente resultado:

LICITADOR	IMPORTE OFERTA	IMPORTE MEJORAS
CONSTRUCCIONES ALCALÁ GODOY, S.L.	1.834.850,04	480.229,60
AGRORUBSAN, S.L.	1.834.850,04	571.003,33
GRUPO CUBARGE, S.L.U.	1.720.171,91	571.003,33
JOCON CANILES, S.L.	1.595.402,12	571.003,33
CONSTRUCCIONES TEJERA, S.A.	1.726.623,31	571.003,33
CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.	1.622.557,59	571.003,33
U.T.E. URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. y EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATAS Y PROYECTOS, S.L.	1.672.704,00	571.003,33
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.	1.491.053,26	571.003,33
CONSTRUCTORA DE OBRAS EL PARTAL, S.A.U.	1.780.867,98	571.003,33
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.	1.553.567,54	571.003,33
RIVERVIAL GRUPO CONSTRUCTOR, S.L.	1.560.539,87	571.003,33
DIAZ CUBERO, S.A.	1.834.850,04	480.229,60

A continuación, a los efectos de comprobar la existencia de baja desproporcionada o anormal, la Mesa procedió a realizar los cálculos establecidos en el artículo 85.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, apreciándose baja en la oferta presentada por la mercantil **ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.**

Visto lo anterior, la Mesa acordó, por unanimidad, proceder según lo establecido en el apartado 3 del artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el cual se transcribe a continuación:

“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.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. El órgano

de contratación que rechace una oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera a un contrato sujeto a regulación armonizada.”

No obstante, lo anterior se procede a la puntuación de los criterios de adjudicación, quedando de la siguiente forma:

LICITADOR	PUNTUACIÓN MEJORAS	PUNTUACIÓN OFERTA	TOTAL
CONSTRUCCIONES ALCALÁ GODOY, S.L.	41,21	41,44	82,65
AGRORUBSAN, S.L.	49	41,44	90,44
GRUPO CUBARGE, S.L.U.	49	44,21	93,21
JOCON CANILES, S.L.	49	47,66	96,66
CONSTRUCCIONES TEJERA, S.A.	49	44,04	93,04
CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.	49	46,87	95,87
U.T.E. URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. y EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATAS Y PROYECTOS, S.L.	49	45,46	94,46
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.	49	51	100
CONSTRUCTORA DE OBRAS EL PARTAL, S.A.U.	49	42,70	91,70
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.	49	48,95	97,95
RIVERVIAL GRUPO CONSTRUCTOR, S.L.	49	48,73	97,73
DIAZ CUBERO, S.A.	41,21	41,44	82,65

Visto el resultado, la Mesa si fuese presentada en tiempo y aceptada la justificación por parte de la mercantil **ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.**, acuerda en este caso proponer al Organismo de Contratación la adjudicación del contrato a dicha empresa por el importe de 1.232.275,42 euros, más IVA 21%, lo que hace un total de 1.491.053,26 euros, incluyendo las mejoras relacionadas en su oferta sin cargo alguno para este Ayuntamiento, con la previa aportación en el plazo de diez días hábiles a contar desde aquél en el que se haya recibido el requerimiento de la siguiente documentación (Apdo. III.5.2. Del Pliego de Cláusulas Administrativas):

1.- Originales o copias autenticadas de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, de la Empresa y del D.N.I. del Representante legal, junto con la escritura de apoderamiento bastantada por el Secretario de la Corporación (Si constase la misma en el Archivo de este Ayuntamiento, deberá indicarse dicha circunstancia).

2.- Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el Artº. 60 del Texto Refundido de la LCSP (R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre), que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; a tales efectos, se considerará que los licitadores están al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social cuando concurren las circunstancias especificadas en los Artºs. 13 y 14 del RD 1098/2001. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el Artº. 73 TRLCSP de 14 de noviembre. La declaración no podrá tener una antigüedad superior a seis meses.

3.- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de seguridad social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos: Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los Artºs. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. El Adjudicatario podrá sustituir el primero de los certificados por una autorización a favor de este Ayuntamiento, según modelo insertado en el "Perfil del contratante".

4.- Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica:

4.1.- Clasificación exigida: Certificación expedida por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda acreditando la clasificación en:

Grupo C.

Subgrupo 2, Categoría C.

Subgrupo 4, Categoría C.

Subgrupo 6, Categoría C.

Subgrupo 9, Categoría B.

4.2.- Declaración responsable de su vigencia y de que se mantienen las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

5.- Aportar un certificado de la empresa en el que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma o, en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

Asimismo, las empresas adjudicatarias que tengan en su plantilla menos de 50 trabajadores, deberán aportar certificado de la empresa en el que conste el número global de trabajadores de plantilla.

6.- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto de Actividades Económicas: Alta referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

7.- Pliego de Cláusulas Administrativas firmado en todas sus páginas.

8.- Documento acreditativo de haber abonado la Tasa por expedición de documentos administrativos (contratos mayores).

9.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva exigida en el apartado IV del Pliego de Cláusulas Administrativas, o en su caso, solicitud de que dicha garantía queda constituida

mediante retención en el precio.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado y/o en el caso de que no fuese aceptada y/o presentada la justificación de la oferta, la Mesa propondría al siguiente Licitador con la a mayor puntuación obtenida.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, siendo las 11.30 horas, de todo lo cual como Secretario certifico. El Presidente. Los Vocales. El Secretario de la Mesa.”

De acuerdo con lo anterior, mediante Providencia de Alcaldía de 26 de mayo de 2015, que le fue notificada a la mercantil “Albaida Infraestructuras, S.A.” el 28 de mayo, se le concedía plazo para que justificase la valoración de la oferta y precisara las condiciones de la misma.

La referida mercantil presentó la justificación requerida en plazo y forma, procediéndose, por parte de la Mesa de Contratación, a requerir al Departamento Técnico de Urbanismo Municipal para que emitiera informe de asesoramiento técnico sobre la misma.

El Departamento Técnico de Urbanismo emitió, con fecha 20 de julio de 2015, el siguiente informe técnico:

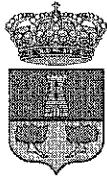
“INFORME SOBRE LA EXISTENCIA O NO DE BAJA TEMERARIA O DESPROPORCIONADA REFERENTE A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL.

Se realiza este informe a petición de la Mesa de Contratación creada para el contrato de obras de construcción de la Biblioteca Municipal, expediente 06/15, en la que se requiere a este departamento que, conforme al artículo Art. 152.3 del RDLeg. 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y a la justificación presentada por la empresa ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A., con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 01/06/15, para que por este Departamento de Urbanismo y Obras se emita informe sobre la existencia o no de baja desproporcionada.

Como antecedentes a este informe, se expone que el presupuesto base de la licitación de las obras para la construcción de la Biblioteca Municipal asciende a la cantidad de 1.834.850,04 € (IVA incluido) y el de las mejoras de las que se ha de ofertar o no su ejecución, y sin coste para el Ayuntamiento, están valoradas en la cantidad de 571.003,33 € (IVA incluido).

Concretamente, la oferta presentada por ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A. para la construcción del centro asciende a la cantidad de 1.491.053,26 € (IVA incluido) asumiendo además la ejecución de todas la mejoras contempladas en la licitación.

En definitiva, la empresa licitadora se compromete a realizar para el Ayuntamiento una obra consistente en la Biblioteca Municipal y sus mejoras, que asciende a 1.834.850,04 € + 571.003,33 € = 2.405.853,37 €, por la cantidad de 1.491.053,26 €, lo que a título indicativo supone una baja del 38,02 % del presupuesto contenido en el proyecto que salió a licitación.



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

Conviene aquí decir que la siguiente mejor oferta económica presentada a la licitación, asumiendo también la realización de las mejoras, es de 1.553.567,54 €, lo que supone una diferencia entre ambas ofertas de 62.514,28 €, diferencia escasa para una obra que sale a licitación por un importe de 2.405.853,37 €, ya que representa el 2,60 % de la licitación, si bien, hay que hacer notar que esa oferta económica ya no se encuentra en baja temeraria.

Como justificante de su propuesta económica, ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A., aporta una extensa documentación donde se hace un estudio de su oferta, que a continuación expresamos y comentamos.

El primer apartado de su justificación se titula por ellos mismos "Soluciones técnicas adoptadas y procedimientos que permiten el ahorro", comentando en este apartado que cuentan con equipos de obra polivalentes, que el sitio donde se enclava la obra dispone de una amplia zona de acopios y que todo el mortero necesario para la ejecución de la obra se suministrará en silos.

Fácilmente se comprenderá que en este apartado no se explica ninguna solución, condición excepcional favorable o solución técnica original de las prestaciones propuestas, tal y como se recoge en el apartado 3 del artículo 152, del TRLCSP.

En el punto 2, titulado por ellos "Condiciones favorables de la empresa", se comenta en el primero de sus apartados que dada la situación favorable de la empresa, tal y como demuestran con un certificado de solvencia bancaria emitido por la oficina de Almería del BBVA a 12 de marzo de 2015, tienen la posibilidad de pagar a los proveedores al contado, por lo que consiguen importantes descuentos. En este punto, únicamente cabe incidir en que, aun cuando no se exige, con relación al pago a proveedores y sus contratistas, compromiso alguno en la licitación, tampoco se adopta en la justificación, pues se comenta textualmente que "...tiene la posibilidad de pagar a los proveedores y sus contratistas al contado."

En el punto 2.2 se describe el parque de maquinaria con el que cuenta la empresa, del que hay que reconocer que es más que suficiente para la obra, y adecuado a la clasificación como empresa que se exige en la licitación.

A continuación, en un apartado 3º, hacen un exhaustivo estudio del precio de la maquinaria, que es el que luego se utiliza para el estudio de los costes de la obra, estudio pormenorizado al que nada tenemos que alegar.

En punto 3º de la justificación, titulado "Respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo", remite al punto 4.6, donde se estudian las horas de los diferentes operarios que intervienen en el proceso de la construcción, desde encargado a peón ordinario, habiéndose comprobado por el Departamento de recursos humanos de este Ayuntamiento que los costes utilizados se corresponden con los costes del convenio vigente de la construcción. Igualmente comentan que el importe de seguridad y salud de la obra no se ha afectado de ningún coeficiente de baja.

En relación a este punto 3º de la justificación nada se tienen que comentar desde esta Oficina Técnica Municipal.

Es en el apartado 4º de la documentación aportada titulado "Justificación de la oferta" donde se realiza ya un estudio pormenorizado de todos los precios ofertados, constituyendo este apartado el de más importancia de la documentación presentada.

Así este apartado 4º de la justificación se divide en los siguientes sub-apartados:

4.1.- Estudio de costes por partidas

4.2.- Resumen por capítulos

4.3.- Estudio de costes indirectos

4.4.- Estudio de gastos generales

4.5.- Porcentaje de subcontratación de obras

Estos apartados se abastecen a su vez de cinco anexos que también se presentan en la justificación, denominados de la siguiente forma:

Anexo 1. Presupuesto de las unidades de obras y de las mejoras

Anexo 2. Cuadro de amortización de maquinaria

Anexo 3. Unidades de obra a subcontratar

Anexo 4. Ofertas de proveedores y subcontratistas

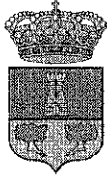
Anexo 5. Precios descompuestos de las unidades de obra del proyecto y de las mejoras.

A continuación se analizan uno por uno los sub-apartados presentados haciendo en diferentes ocasiones mención de los anexos, pues unos y otros están implicados en los diferentes apartados.

El sub-apartado número uno que está íntimamente relacionado con el anexo 1 se recogen todas las unidades de obras existentes en el proyecto, incluyendo las mejoras multiplicado por el precio que la empresa licitadora ha considerado para cada una de esas unidades. Evidentemente, en el anexo citado se mantienen todas las unidades del proyecto y sus mejoras con la medición existente en el mismo y es precisamente el precio de cada una de estas unidades lo que es el objeto de este informe para comprobar si el precio utilizado es un precio desproporcionado o está conforme con los precios normales de mercado que garanticen la correcta ejecución de la obra y su entrega a la Administración en el plazo fijado.

Este sub-apartado 1 de estudio de coste por partida de obra lleva luego al sub-apartado 2 de resumen por capítulos comparativos, donde se va haciendo una comparación de los precios contenidos en el proyecto y los ahora ofertados por la empresa licitadora. Todo ello se presenta en una tabla que figura en la página 9 de 24 de la justificación.

De la tabla caben ya hacer una serie de incidencias que ahora apuntamos y que más adelante desarrollaremos. Las incidencias citadas son:



Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

- *Llama la atención que no se ha valorado en la columna del proyecto las mejoras, aun cuando no tiene relación con la oferta por ellos presentada.*
- *Los costes indirectos que se incluyen en la tabla son los que se contemplan en el punto 4.3, ascendiendo a un total de 91.464,59 euros.*
- *Según la tabla que analizamos el presupuesto de ejecución material del proyecto incluyendo las mejoras y los costes indirectos asciende a 1.139.468,45 €.*
- *Los gastos generales que se fijan en la tabla y que ascienden a 90.186,96 €, son los recogidos en el sub-apartado 4.4 de estudio de gastos generales.*
- *El beneficio industrial que por el contratista se declara para esta obra asciende a 2.620,01 €, cantidad ésta que ya de por sí llama la atención, pues supone de la valoración económica contenida en el proyecto (2.405.853,37 €) el 0,1089% o si la comparamos con la cantidad ofertada por la empresa para la ejecución de las obras (1.491.053,26 €) el 0,1757%. Si el beneficio industrial es el margen de ganancia del contratista o el beneficio esperado por el constructor como pago por su actividad empresarial, hay que señalar que la empresa licitadora prevé que con una obra por ellos valorada en 1.491.053,26 € y con un período de duración de 11 meses, el beneficio final que, según sus cuentas, va a obtener es el de 2.620,01 €, cantidad ésta que llama fuertemente la atención por lo desproporcionado de la inversión a realizar por la empresa, su tiempo de duración y el escasisimo margen a obtener.*

Por la empresa licitadora para la composición de los precios de cada una de las unidades de obra se ha optado en vez de poner un porcentaje de costes indirectos en cada uno de los precios descompuestos de cada partida, el calcular los mismos, tal y como figura en el sub-apartado 4.3, opción ésta plenamente factible y a la que nada hay que objetar. No obstante, si se echa en falta que en el estudio de costes indirectos realizado, al compararlos con el cálculo desglosado de costes indirectos que figura en la publicación de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción, publicación ésta que es de referencia obligada para cualquier obra de la Junta de Andalucía, la estructura de los costes indirectos presenta epígrafes que no se han tenido en consideración, tales como materiales auxiliares y personal técnico y administrativo adscritos permanente o provisionalmente a la obra, por lo que la cantidad de 91.464,59 €, que es la contemplada en la justificación, la consideramos excesivamente ajustada por no llamarla escasa.

Igualmente sucede con el estudio de gastos generales que se contempla en el sub-apartado 4.4 y donde de un 13%, cifra ésta normal en cualquier licitación para el cálculo de gastos generales, se baja a una cantidad de 90.186,96 €, que representa el 7,91 %.

Para justificar esta bajada del 13% al 7,91%, se adjunta un certificado expedido por la contable de una mercantil que es consultora independiente, en el que se cifra que analizada la contabilidad y balance de la empresa licitadora Albaida Infraestructuras S.A., sus gastos generales son el 3% de su facturación. No se detalla en el certificado qué es lo que entiende la contable por gastos generales.

Si comparamos el estudio de gastos generales contenido en la justificación con el desglose de gastos generales que figura en la publicación ya antes citada de la publicación, se echan en falta bastantes epígrafes que habrían debido de tenerse en cuenta. No obstante, en base a la certificación que se presenta, no hay nada que objetar desde esta Oficina Técnica Municipal a la certificación presentada y al cálculo contenido en el sub-apartado 4.4, dándose por justificada la cifra de 90.186,96 €.

Analizados los costes indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial contenidos en la justificación presentada por la licitadora, cabe ya entrar a analizar los precios descompuestos que, contenidos en el anexo 5 de la justificación, son realmente el centro del estudio que estamos realizando.

Advertido ya que se acepta que en cada uno de los precios descompuestos que se presentan en la justificación no se contenga ningún tanto por ciento de costes indirectos pues, como dijimos anteriormente, se hace de forma global y nada hay que objetar a ello, por lo que pasamos a analizar la propia estructura del precio descompuesto.

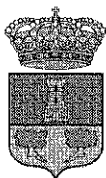
Para mejor conocimiento de la mesa de contratación conviene advertir que el precio descompuesto de cualquier unidad de obra se forma por el precio de la mano de obra directa que interviene en la unidad, la maquinaria y los materiales.

De los precios descompuestos presentados por la empresa ha llamado fuertemente la atención que en la mayor parte de las unidades de obras se ha puesto un mayor rendimiento de la mano de obra, haciéndose esto disminuyendo el tiempo que un oficial, peón o ayudante, etc. tardaría en ejecutar la unidad de obra, disminuyendo de esta forma el precio de la mano de obra y, consecuentemente bajando el precio de la partida, y todo ello sin justificar por qué se han alterado los rendimientos de cada partida o en qué se han basado para esas alteraciones.

Así y a modo de chequeo se han elegido del proyecto los capítulos correspondientes a la albañilería, impermeabilización y cubierta y el capítulo de pavimentos y revestimientos, capítulos todos estos en los que la mano de obra tiene una fuerte importancia en la elaboración del precio. Los precios descompuestos de cada una de las unidades de estos capítulos, se han comparado los del proyecto con los de la justificación presentada por la empresa licitadora, observándose lo siguiente:

- En el capítulo 5 de albañilería que tiene un total de 15 unidades de obra, en la justificación presentada se han rebajado los costes de mano de obra en 6 de sus unidades, se han mantenido en 8 y en una de ellas no se especifica al comentarse que se subcontrata la unidad de obra.*
- En el capítulo 7 de impermeabilización y cubierta, que tiene un total de 13 unidades, en la justificación se han rebajado los costes de mano de obra en 6 de las unidades y se mantienen en 7.*
- En el capítulo 8 de pavimentos y revestimientos que tiene un total de 20 unidades de obra, en la justificación presentada se han rebajado los costes de mano de obra en 13 de sus unidades, se han mantenido en 1, se ha subido, curiosamente, el coste de mano de obra en una unidad y en 5 unidades no se especifica al comentarse que se subcontratan las unidades de obra.*

Después de este análisis vemos como en cerca del 50% de las unidades de obra se han aumentado los rendimientos disminuyendo la mano de obra y todo ello sin que se haga una justificación del porqué de este cambio.



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

Para este estudio de precios descompuestos se ha tenido también en cuenta un capítulo muy importante de la justificación que conforma el anexo número 4 denominado Oferta de Proveedores, en el que por la empresa licitadora se adjuntan una serie de ofertas de gran cantidad de materiales tales como:

- *Aceros Corrugados del Sur, S.L., aceros, mallas y chapas*
- *A. Embarba, S.A., ascensores*
- *Canteras del Almargen, S. L., arena y gravilla*
- *Metálicas Almargen, S. L., carpintería interior de madera (sic)*
- *Carpintería Metálica Solis, S. L., cerrajería y carpintería de aluminio*
- *Estructuras Alcalá Siglo XXI, mano de obra estructura*
- *Fontanería Luis Ramos, SLU, fontanería capítulo 11.02 completo*
- *Forza Hormigones S.L., hormigones*
- *Balat, casetas de obras*
- *Revestimientos Juncaril, S. L., aislamientos*
- *Bovedillas Cerámicas Andaluzas, S.A., material cerámico*
- *Luimasa, peldañado de mármol*
- *Darpa, Pinturas y Decoración, S.L., pinturas*
- *Proelec, aire acondicionado y climatización*
- *Rodio Kronsa, pirotaje CPI-4*
- *Prefabricados San Blas, S.A., arquetas y bloques*
- *Terrapilar, falsos techos y otros materiales*
- *Cristalería Pulpi Levante, S.L., vidrios*
- *Elman, telecomunicaciones, iluminación y electricidad*
- *Meca Alcázar S.L., grúa torre*

Por la experiencia que se tiene en este departamento, tanto por las obras que se realizan por el propio Ayuntamiento, como por las obras que se salen a licitación, sí se puede comentar y como norma general, que todas las ofertas que se han presentado por las diferentes empresas están muy muy ajustadas en sus precios.

Para comprobar los precios ofertados y ver que los mismos pueden ser, efectivamente, ejecutados al precio ofertado y que posteriormente han sido trasladados a la elaboración de los precios descompuestos que figuran en el anexo 5 de la justificación presentada por la licitadora, se han chequeado precios específicos de forma que no diese lugar a interpretaciones pensando en que el precio se ha dado para otro material u otro modo de ejecución que el que figura en el proyecto. Para ello se

han chequeado los precios del pilotaje, luminarias, falsos techos y maquinaria de aire acondicionado.

En la oferta presentada por la licitadora suscrita por Rodio Kronsa fechada el 29 de abril de 2015, se considera que la misma es incompleta pues no se ha tenido en cuenta, y ello ha sido corroborado por la propia empresa, el transporte de la maquinaria a la obra, la hora de parada de la maquinaria o el metro lineal de empleo de trépano en la perforación.

La empresa Terrapilar presenta ofertas, entre otras, de las partidas contenidas en el proyecto numeradas como 08.09 y 08.10, relativa al falso techo decorativo realizado por la casa Lledó. En ellas presenta unos precios de 15 €/m² y 38 €/m², sin especificar si se incluye el montaje. Para comprobarlo nos vamos a los precios que figuran en los descompuestos donde al incrementarse con la mano de obra los mismos pasan a ser de 26,97€/m² y 51,12€/m². Comentados estos precios con el distribuidor regional de los falsos techos de la casa Lledó, nos comentan que consideran que los precios ofertados están por debajo de la realidad, pues incluyendo los máximos descuentos posibles los precios serían de 29€/m² y 69€/m², por lo que pone muy en duda que se vaya a utilizar ese material específico descrito en el proyecto.

Igualmente sucede con el presupuesto de luminarias dado por la empresa Elman, donde la propia casa Lledó comenta la imposibilidad de hacer la obra a los precios que se han ofertado con material de su empresa, tal y como viene definido en el proyecto, pues los precios están muy por debajo de los de mercado.

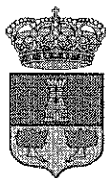
Una última comprobación se ha realizado con el presupuesto de la maquinaria de aire acondicionado, al estar la misma totalmente especificada en el proyecto con marca y modelo.

Para comprobar la bondad del presupuesto dado por la empresa Proelec nos hemos puesto en contacto con el representante de la empresa Daikin en Málaga, habiéndonos comentado que el precio de la maquinaria es un 53,73% más barato que el precio de venta al público de la maquinaria y que aun cuando se pudiese llegar a un descuento importante con relación al pvp habría incluso que sumarle el conexionado de la maquinaria y su puesta en funcionamiento, por lo que también se plantean grandes dudas de poder realizar esas unidades de obra a los precios ofertados por la subcontrata.

En definitiva, aun cuando no se puede dudar de la veracidad de las ofertas presentadas sí hay que comentar que muchas de ellas están excesivamente ajustadas o cuando no, por debajo de los precios de mercado.

Finaliza la justificación que se presenta con un porcentaje de la subcontratación de la obra, adjuntándose para ello un anexo 3 y en el que, partida por partida del proyecto, se dice cuáles son las unidades de obra o que parte de las mismas van a ser subcontratadas, de forma que del pormenorizado estudio realizado por la empresa licitadora se manifiesta que el 49,47% del presupuesto de la ejecución material de la obra va a ser subcontratado. Es decir, prácticamente el 50% de la obra se va a realizar por la propia empresa y el otro 50% se va a dejar en manos de otras empresas.

Si se ha argumentado en la primera parte de la justificación presentada por la empresa licitadora que los precios que se han ofertado se realizan en base a contar con equipos de obras polivalentes, la amplia zona de acopio, el parque de maquinaria propiedad de la empresa, el suministro de mortero en silo, etc, choca esto con que al final se subcontrate el 50% de la obra, pues intervendrán otras empresas que lógicamente lucharán por obtener unos beneficios, beneficios éstos que lógicamente irán en contra de la empresa principal, en este caso la licitadora y donde además recordemos que hacen



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

toda esta obra declarando un beneficio previsto de 2.620,01 €, beneficio éste muy difícil de defender si además el 50% del coste económico de la obra se deja en empresas subcontratistas.

Hasta aquí se ha analizado la documentación presentada por la empresa que, como se ha podido ver, se ha centrado en justificar las condiciones de la misma para poder realizar las obras con los precios ofertados, no habiéndose comentado nada, como ya se dijo al principio de este informe, de alguna condición excepcional favorable que tuviera la empresa licitadora o alguna solución técnica original que permitiese justificar los precios ofertados.

Así pues, a la vista de todo lo anterior, desde esta Oficina Técnica se considera que no se ha justificado la baja ofertada, considerándose la misma como temeraria o desproporcionada.

*Lo que se informa para los efectos oportunos. En Alhaurín de la Torre a 20 de julio de 2015.
Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo."*

De acuerdo con lo anterior, la Mesa de Contratación acordó, por unanimidad, proponer al Órgano de Contratación, la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Rechazar la oferta presentada por "Albaida Infraestructuras, S.A.", por considerarla como baja temeraria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.f) del R.D. 817/2009.

Segundo.- Adjudicar a la mercantil "Iniciativas para la Construcción y Obra Civil, S.L." el contrato por el importe de 1.283.940,12 euros, más 21% de I.V.A., lo que hace un total de 1.553.567,54 euros, incluyendo las mejoras relacionadas en su oferta sin cargo alguno para este Ayuntamiento, con la previa aportación, en el plazo de diez días hábiles a contar desde aquél en el que se haya recibido el requerimiento, de la siguiente documentación (Apdo. III.5.2. Del Pliego de Cláusulas Administrativas):

1.- Originales o copias autenticadas de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, de la Empresa y del D.N.I. del Representante legal, junto con la escritura de apoderamiento bastantada por el Secretario de la Corporación (Si constase la misma en el Archivo de este Ayuntamiento, deberá indicarse dicha circunstancia).

2.- Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el Artº. 60 del Texto Refundido de la LCSP (R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre), que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; a tales efectos, se considerará que los licitadores están al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social cuando concurren las circunstancias especificadas en los Artºs. 13 y 14 del RD 1098/2001. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el Artº. 73 TRLCSP de 14 de noviembre. La declaración no podrá tener una antigüedad superior a seis meses.

3.- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de

seguridad social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos: Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los Artºs. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. El Adjudicatario podrá sustituir el primero de los certificados por una autorización a favor de este Ayuntamiento, según modelo insertado en el "Perfil del contratante".

4.- Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica:

4.1.- Clasificación exigida: Certificación expedida por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda acreditando la clasificación en:

Grupo C.

Subgrupo 2, Categoría C.

Subgrupo 4, Categoría C.

Subgrupo 6, Categoría C.

Subgrupo 9, Categoría B.

4.2.- Declaración responsable de su vigencia y de que se mantienen las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

5.- Aportar un certificado de la empresa en el que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma o, en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

Asimismo, las empresas adjudicatarias que tengan en su plantilla menos de 50 trabajadores, deberán aportar certificado de la empresa en el que conste el número global de trabajadores de plantilla.

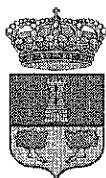
6.- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto de Actividades Económicas: Alta referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

7.- Pliego de Cláusulas Administrativas firmado en todas sus páginas.

8.- Documento acreditativo de haber abonado la Tasa por expedición de documentos administrativos (contratos mayores).

9.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, por importe de 64.197,00 euros, exigida en el apartado IV del Pliego de Cláusulas Administrativas, o en su caso, solicitud de que dicha garantía queda constituida mediante retención en el precio.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado y/o en el caso de que no fuese aceptada y/o presentada la justificación de la oferta, la Mesa propondría al siguiente



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

Licitador con la a mayor puntuación obtenida.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, siendo las 10.45 horas, de todo lo cual como Secretario certifico. “

Habiéndose presentado por el adjudicatario en tiempo y forma la documentación exigida por el artículo 151.2 del TRLCSP y apartado III.5.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 151.3 del citado RDLeg 3/2011, y en uso de las atribuciones que me confiere la Disposición Adicional Segunda, apartado primero, de la citada norma:

RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar el contrato que tiene por objeto la ejecución de las obras de construcción de la biblioteca municipal, a la mercantil INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL SL por un importe de 1.283.940,12 euros, más 21% de I.V.A., lo que hace un total de 1.553.567,54 euros IVA incluido (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS).

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los licitadores y ordenar su publicación en el perfil del contratante de este Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151.4 del TRLCSP.

TERCERO.- La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por los licitadores y candidatos. Previamente a la firma del contrato, el representante del adjudicatario deberá presentar, si no lo hubiese realizado anteriormente, la siguiente documentación:

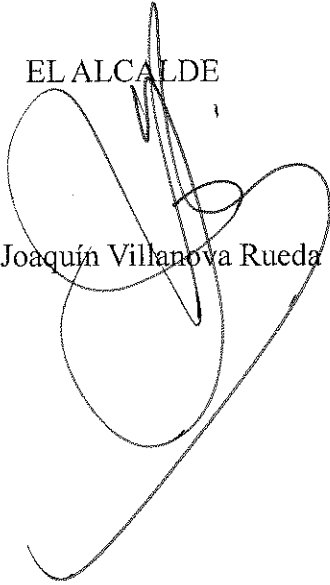
- Los documentos que acrediten su identidad y representación, en su caso.
- El justificante de abono de los anuncios de licitación por importe de 207,87 euros.

CUARTO.- La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante de este Ayuntamiento y se publicará en el BOP de Málaga en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma, cuyo importe deberá abonar el adjudicatario.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el Alcalde en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, previo a la vía jurisdiccional, o directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que considere procedente.

En Alhaurín de la Torre a 13 de agosto de 2015

EL ALCALDE



Fdo. Joaquín Villanova Rueda

El Secretario accidental, doy fe



Fdo. Carlos A. Díaz Soler