

**Informe de valoració de la justificació de l'oferta econòmica de l'empresa AMER E HIJOS SA relativa a les OBRES DE DEMOLICIÓ D'EDIFICACIONS EN EL POBLAT DE SON RIERA.**

La secció de contractació, mitjançant ofici de 27 d'abril de 2018 i de conformitat amb l'acordat per la Mesa de Contractació de 13 d'abril de 2018, va sol·licitar la justificació de l'oferta presentada per AMER E HIJOS SA en la licitació del contracte per a les OBRES DE DEMOLICIÓ D'EDIFICACIONS EN EL POBLAT DE SON RIERA, considerada com a baixa desproporcionada, en compliment de l'article 85 del RD1098 / 2001 i de conformitat amb el apartat K) dels plecs de clàusules administratives particulars

Una vegada presentada la documentació per justificar la baixa desproporcionada de l'oferta i amb l'objecte de ser estudiada, a les dependències de l'Àrea de Benestar i Drets Socials i a les 11:00 hores del dia 9 de maig de 2018, es reuneix el personal funcionari designat per la Mesa de Contractació per a la valoració de les propostes presentades al procediment obert per a la contractació de les obres de demolició del poblat de Son Riera.

Revisada la documentació presentada per l'entitat per a la justificació de la oferta esmentada, els tècnics que subscriuen realitzen el present

**INFORME**

**1. ACTUACIONS PRÈVIES**

Per a la redacció d'aquest informe es parteix dels següents documents presentats pel licitador:

- Introducció i metodologia per a l'elaboració del document.
- Condicions o Paràmetres d'estalvi.
- Originalitat de la prestació proposta.
- Respecte a les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc en què es realitzarà la prestació.
- Desglossament de l'oferta. Càlcul de costos.
- Maquinària assignada
- Fonts de subministrament
- Conclusió

**2. ESTUDI DE LA DOCUMENTACIÓ**

Estudiat l'escrit de justificació de l'oferta econòmica, no semblen justificats els següents punts:

**2. CONDICIONS DE PARÀMETRES D'ESTALVI**

**2.3 CONDICIONS EXCEPCIONALMENT FAVORABLES PER A EXECUTAR LA PRESTACIÓ.**

En aquest punt l'empresa exposa que:

*En l'estudi de costos s'ha considerat l'aprofitament de les sinergies de transports, en el sentit d'optimitzar els viatges previstos cap a les fonts de subministrament de materials i a abocador i evitar viatges de buit, estalviant ports i peatges.*

Cal destacar que la justificació exposada en el paràgraf anterior, no es correspon amb la realitat de l'obra, al tractar-se d'una demolició en la qual, com a tal, no es fa necessari l'aportació de materials. Tampoc s'ha considerat la necessitat real de traslladar la maquinària a la finalització de cada jornada de treball, per raons de seguretat a causa del problemàtic entorn de treball.

### 3. DESGLOSSAMENT DE L'OFERTA. CÀLCUL DE COSTOS I ESTALVI QUE PERMET EL PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

En la justificació del Capítol de demolicions (C02), per a la justificació de la partida de desmuntatge de cobertura de plaques de fibrociment l'empresa detalla que l'empresa subcontractista per a aquestes demolicions serà ADALMO:

Per a la valoració d'aquesta partida es considera l'oferta de Adalmo, subcontractista líder en la gestió de residus de fibrociment a l'illa de Mallorca. En l'oferta presentada per Adalmo inclou un preu unitari de 24,90 euros / m<sup>2</sup> incloent tant el desmuntatge com la gestió del residu. Cal ressaltar que Adalmo ja ha realitzat treballs de desamiantat en el poblat de Son Riera amb anterioritat i compta amb un pla de treball ja aprovat a la zona d'actuació.

No es presenta preu desglossat per a la partida, en què es detallin els rendiments de la mà d'obra i de la maquinària, així com els seus preus unitaris, informació necessària per poder justificar correctament el preu unitari de la partida pressupostària.

En la justificació del preu ofert per les partides següents:

- Demolició de solera o paviment de formigó en massa de 15 a 25cm d'espessor, mitjançant retroexcavadora amb martell trencador.
- Demolició completa per empenta mecànica, mitjançant maquinària adequada d'edifici de 36 m<sup>2</sup> de superfície total i càrrega mecànica.
- Demolició completa per empenta mecànica, mitjançant maquinària adequada d'edifici de 86,8 m<sup>2</sup> de superfície total i càrrega mecànica.
- Demolició completa per empenta mecànica, mitjançant maquinària adequada d'edifici de 114,45 m<sup>2</sup> de superfície total i càrrega mecànica.
- Demolició completa per empenta mecànica, mitjançant maquinària adequada d'edifici de 72 m<sup>2</sup> de superfície total i càrrega mecànica.

No es presenta preu desglossat d'aquestes partides, sense detallar els rendiments previstos per a la mà d'obra i la maquinària, ni tampoc els seus preus unitaris, informació necessària per poder emetre informe al respecte, entre altres qüestions essencials, de l'efectiu compliment de les disposicions relatives a la protecció d'ocupació i condicions de treball del personal adscrit a l'obra.

En el quadre presentat de RESUM DE PRESSUPOST, es detalla l'import total dels capítols amb els preus oferts i seguint l'esquema detallat en el projecte. S'observa que el percentatge de DESPESES GENERALS i de BENEFICI INDUSTRIAL s'han vist reduïts en comparació als previstos en projecte:

	PROJECTE	Oferta AMER e HIJOS SA
%Despeses Generals (DG)	13%	6%
%Benefici industrial (BI)	6%	3,08%

Es constata, per tant, que a més de la rebaixa en els preus que integren el pressupost del projecte aprovat, també redueixen el percentatge de despeses generals per sota del 13% i el de benefici industrial per sota del 6%; els quals es van establir, de conformitat amb l'article 131 del Reglament de la Llei de Contractes, en el pressupost base de licitació dels plecs.

Davant els dubtes generats per la baixa d'aquests capítols de despesa fixats en el pressupost, s'ha procedit a revisar l'existència de possibles dictàmens o informes de juntes consultives de contractació administrativa. Així, l'informe 38/10, de 24 de novembre de 2010 denominat «Argumentació justificativa emesa a resultes que s'hagin apreciat indicis que pugui ser considerada com a oferta anormalment baixa en relació amb l'opció d'obtenir una menor remuneració sempre que de la seva aplicació no es posi en risc la normal execució del contracte. Consideracions sobre l'import del contracte en supòsits d'opcions de pròrroga i en relació amb la competència dels batles i presidents de les corporacions locals com a òrgans de contractació. Règim jurídic aplicable als contractes patrimonials », respon a la qüestió de si és admissible que en les proposicions econòmiques que presenten els licitadors puguin minorar els diferents conceptes que integren el pressupost d'execució material a què es refereix l'article 131 del Reial Decret 1098 / 2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. D'aquest informe, podem destacar:

*"... El Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions públiques en el seu article 130 indica als òrgans de contractació que han de tramitar l'elaboració dels projectes, que es consideren costos directes i costos indirectes, emplaçant-los a establir instruccions complementàries i que la suma dels preus unitaris dona lloc al pressupost d'execució material. A continuació l'article 131 indica que el pressupost base de licitació es formarà pel de execució material amb els increments que en concepte de despeses generals cada òrgan de contractació consideri d'entre els quals cita, del 13 al 17 per 100 i el benefici industrial, import al qual se sumará l'IVA, així com pel que correspongui per l'estudi de seguretat i salut o per l'estudi bàsic, segons els casos de conformitat amb el que disposa el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció. Formant així l'import del contracte, que determina el pressupost base de licitació, les ofertes es cenyiran a quanties úniques sobre el mateix, sense que sigui admissible que es presentin ofertes en funció de les diferents dades que configuren el pressupost base de licitació, tenint en compte que, qualsevol que sigui l'oferta, aquesta ha d'estar referida a totes i cadascuna de les diferents prescripcions tècniques que determinen com s'executarà el contracte ... "*

*"... Així resulta del que disposa l'148.3º del Reglament quan assenyala, "al resultat de la valoració, obtingut en la forma expressada en el paràgraf anterior, se li augmentaran els percentatges adoptats per formar el pressupost base de licitació i la xifra que resulti de l'operació anterior es multiplicarà pel coeficient d'adjudicació, obtenint així la relació valorada que s'aplicarà a la certificació d'obra corresponent al període de pagament d'acord amb el contingut en el plec de clàusules administratives particulars del contracte ... "*

*"... La Junta Consultiva conclou la qüestió en els següents termes: " Sent així que és una competència exclusiva de l'òrgan de contractació la determinació dels percentatges de despeses generals que s'integren en el pressupost base de licitació i constituint la presentació d'oferta l'acceptació incondicional dels mateixos per part del contractista com així succeeix amb els plecs i les condicions d'execució del contracte, la qual cosa implica la seva adhesió a ells, la possible baixa presentada no pot estar referida a un concepte que determini el licitador sinó que, com assenyalen els preceptes citats, s'aplicaran de forma única i per tots ells d'acord amb els termes que especifica el model de certificació d'obra i la ponderació sobre si l'oferta econòmica pot estar situada en una oferta anormalment baixa dependrà de la consideració del preu ofert i en funció de la solvència de l'empresa, com indica l'article 85.6 del Reglament, que l'òrgan de contractació estima sobre si pot executar el contracte. Des d'una altra consideració cal precisar que cap oferta o proposició pot estar subjecta a un aspecte determinat que condicioni l'execució del contracte com indica l'article 2.2 del Reglament ... "*

*"... Una qüestió diferent és l'argumentació que emprin els licitadors per justificar la baixa sobre el pressupost base de licitació, que sens dubte pot estar referida a una disminució dels costos generals que refereix l'article 131 i fins i tot del benefici industrial, si es constata, en analitzar l'al·legació justificativa, que el contracte pot ser executat en els termes descrits en l'expedient sense minva, ja que en cas contrari hauria de deduir-se que es tractaria d'una oferta anormalment baixa. Evidentment, si la finalitat del precepte comentat és realitzar una pressupostació que, en funció de les diferents variables, fixi un preu de mercat, res pot impedir, excepte el possible risc en l'execució, que l'empresa licitadora per obtenir l'adjudicació prefereixi reduir els ingressos advertir ... "*

*"... Per l'exposat la Junta Consultiva de Contractació Administrativa considera que les ofertes que presenten els licitadors es refereixen a un preu únic que determina en la seva aplicació el coeficient d'adjudicació a què es refereix l'article 146 del Reglament General de la Llei de Contractes de les administracions públiques. En l'argumentació justificativa emesa a resultes que s'han apreciat indicis que pugui ser considerada com a oferta anormalment baixa puguin advertir la seva opció d'obtenir una menor remuneració sempre que de la seva aplicació no es posi en risc la normal execució del contracte ... "*

Per tant i de conformitat amb aquest informe, considerem que la disminució d'aquests costos generals i aquest benefici industrial no impliquen cap minva o risc en l'execució del contracte. En no apreciar-se l'esmentat risc, res impedeix que l'empresa licitadora pugui reduir els costos generals o decideixi, per tal d'obtenir l'adjudicació, percebre una menor remuneració.

### 3. CONCLUSIONS DE L'ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ ESTUDIADA

Així, vista la legislació aplicable i els plecs de contractació d'obres de demolició de Son Riera, els tècnics que subscriuen, conclouen considerar insuficient la documentació aportada per la justificació de l'oferta considerada baixa desproporcionada per part de l'empresa AMER E HIJOS SA (A07236536), al no presentar:

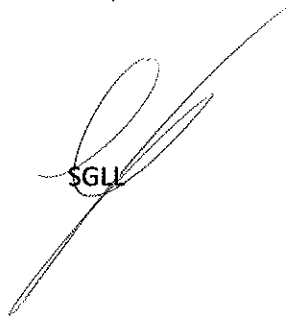
- 1) Documentació justificativa de la relació de subcontractació amb l'empresa ADALMO SA, així com del preu especificat en l'escrit de justificació.
- 2) Preus desglosats de totes les partides amb l'objectiu de poder analitzar-les i, finalment, dictaminar si aquests preus estan correctament justificats, informació necessària per poder emetre informe al respecte, entre altres qüestions essencials, de l'efectiu compliment de les disposicions relatives a la protecció d'ocupació i condicions de treball del personal adscrit a l'obra.

Palma, 9 de maig de 2018

Per part de Benestar Social,



JJNH



SGL

Per part d'Infraestructures,



JASV



MMR