



Concello de A Illa de Arousa

C.I.F. nº P8600004I
Rúa Palmeira 25 – 36626 A ILLA DE AROUSA (Pontevedra)
Tf. 986527080 – Fax 986528700
e-mail : concello@ailladearousa.es

ACTA IV DA MESA DE CONTRATACIÓN PARA A ADXUDICACIÓN DO INVESTIMENTO DE “REHABILITACIÓN DAS VIVENDAS Nº 1, 3 E 5 DA R/ MARQUÉS DE BRADOMÍN PARA EQUIPAMENTOS SOCIOCULTURAIIS”

Na Casa do Concello de A Illa de Arousa, sendo as doce horas do día vintecatro de setembro de dous mil dezaoto, reúnese a Mesa de Contratación para a adxudicación do investimento de “REHABILITACIÓN DAS VIVENDAS Nº 1, 3 E 5 DA R/ MARQUÉS DE BRADOMÍN PARA EQUIPAMENTOS SOCIOCULTURAIIS”, presidida polo Sr. Alcalde-Presidente D. Carlos Iglesias Cores, asistindo como vocais os Concelleiros Dna. María Rosa Viana Rodríguez, D. Alfonso Salgado Alonso, D. Juan José González Vázquez, o Secretario-Interventor D. Daniel Angel Lamas Bello, a Arquitecta municipal Dna. Pastora Parada Portas, e actuando como secretario o funcionario D. Xoán Manuel Dopico Orjales.

O Sr. Secretario informa que na mesa de contratación de data 27 de agosto de 2018 acordouse abrir un prazo de audiencia de cinco días hábiles ás entidades CONSTRUCCIONES ABAL SL e OREGA-COVIASSTEC para a xustificación das súas ofertas, xa que tiñan a consideración de anormais ou desproporcionadas, e precisasen as condicións da mesma, en particular no que se refire ó aforro que permita o procedemento de execución do contrato, as solucións técnicas adoptadas e as condicións excepcionalmente favorables de que dispoña para executar a prestación, a orixinalidade das prestacións propostas, o respecto ás disposicións relativas á protección do emprego e as condicións de traballo vixentes no lugar en que se vaia a realizar a prestación, ou a posible obtención dunha axuda do Estado, tal e como se dispón na cláusula 14ª do prego de cláusulas administrativas particulares.

Así mesmo acordouse que unha vez recibidas as xustificacións ou transcorrido o prazo de audiencia, as mesmas remitiranse ó equipo redactor do proxecto ós efectos de asesoramento técnico correspondente.

Tamén se informa que se presentaron alegacións ante a mesa de contratación polas dúas entidades.

A entidade CONSTRUCCIONES ABAL SL solicita unha explicación detallada da valoración outorgada ó sobre B, así como os criterios empregados para outorgar máis ou menos puntuación ó grupo de técnicos.

Solicitada a mesma ó equipo redactor do proxecto, este emite informe no que se sinala que os puntos outorgados ó equipo técnico, curriculum e experiencia en obras similares foi de 5,00 puntos en lugar dos 4,00 puntos sinalados pola entidade alegante, e que esta valoración non supón que se dubide da capacidade técnica e humana dos compoñentes do equipo, senón que a valoración garda relación co licitado polo resto de entidades participantes. Engádesse que o equipo técnico da entidade Construcciones Abal SL é menos completo e acumula menor experiencia, sendo esta última en obras de menor complexidade, en relación con outras entidades participantes.

Acórdase por unanimidade de todos os membros da mesa de contratación dar traslado do citado informe á entidade CONSTRUCCIONES ABAL SL.



Concello de A Illa de Arousa

C.I.F. nº P86000041
Rúa Palmeira 25 - 36626 A ILLA DE AROUSA (Pontevedra)
Tf. 986527080 - Fax 986528700
e-mail : concello@ailladearousa.es

A entidade OREGA-COVIASSTEC presenta alegacións informando da súa disconformidade ca interpretación que a mesa de contratación fixo da cláusula 14ª do prego en relación cas ofertas con valores anormais ou desproporcionados, considerando que non se atopa definido o concepto de "baixa" nin o que se entende por "valor da baixa media", ademais de non figurar os criterios de valoración das melloras en mobiliario.

Sinala que a cuestión a clarificar é que se entende por "...que supere nun 5% o valor da baixa media", que a mesa estimou que é un 5% do importe da media das baixas, e a entidade alega que debería ser un 5% da media porcentual, e pon como exemplo o contido neste aspecto dun prego da Deputación de Pontevedra. Conclúe sinalando que neste caso non estarían incursos en baixa temeraria, xa que a porcentaxe media das baixas é do 10,31%, que sumado o 5% sería do 15,31% e que a entidade OREGA-COVIASSTEC presenta unha baixa do 13,9101%.

Así as cousas, a mesa de contratación informa que a cláusula 14ª sinala que "consideranse ofertas con valores anormais ou desproporcionados as proposicións cunha baixa que supere nun 5,00% o valor da baixa media de todas as ofertas admitidas administrativa ou tecnicamente", e a mesa aplicou o criterio da media aritmética, sumando as cantidades de todas as ofertas presentadas e dividindo a cantidade resultante entre tres, que eran as tres entidades admitidas no proceso, xa que a cláusula alude ó valor da baixa media de todas as ofertas admitidas, non ó valor da baixa media porcentual de todas as ofertas admitidas.

Deste modo acórdase por unanimidade de todos os membros da mesa de contratación desestimar a alegación presentada pola entidade OREGA-COVIASSTEC, e que na valoración da proposta económica aplicouse o criterio do cálculo da baixa media aritmética, non da baixa media porcentual, polo que a súa oferta atopábase incurso en valor anormal ou desproporcionado.

A continuación se informa que as entidades CONSTRUCCIONES ABAL SL e OREGA-COVIASSTEC presentaron a xustificación das súas ofertas, e remitidas estas ó equipo redactor para a súa valoración, este emite o informe que transcrito literalmente di:

"Adjunto le remito, informe sobre la justificación de las bajas (superior al 5% de la media), presentadas por las empresas ABAL SA y UTE OREGA SL-COVIASSTEC SL.

Empresa ABAL SA

La baja no está uniformemente repartida en todo el proyecto sino que se concentra en 10 ítems asumiendo en ellos bajas de entre el 30% y el 60% del precio de proyecto.

Por otra parte, el estudio económico presentado no incluye los precios descompuestos de aquellas partidas a la baja, por tanto, no es posible contrastar si se han tenido en cuenta de forma adecuada todos los elementos que forman parte de cada uno de los sistemas constructivos contemplados en proyecto.

Se relacionan a continuación los ítems indicados con bajas que no parecen asumibles, lo que podría suponer una dificultad a la hora de ejecutar las partidas con las características descritas e incluídas en proyecto:

1.- Acero laminado.



Concello de A Illa de Arousa

C.I.F. nº P8600004I
Rúa Palmeira 25 - 36626 A ILLA DE AROUSA (Pontevedra)
Tf. 986527080 - Fax 986528700
e-mail : concello@ailladearousa.es

Con una baja del 28% supone un total de 34.8678,59 € en la estructura metálica

2.- Chapado de granito Azul Extremadura flameado de 80 mm de espesor.

Con una baja del 49% respecto a proyecto, supone una diferencia de 17.267,10 € , con un precio equivalente al de mercado para espesores muy inferiores.

3.- Tabiques y trasdosados de cartón-yeso

Con bajas entre el 30% y el 50%, y con una diferencia total de 10.656,13 € , los precios incluidos en la oferta son los habituales para este tipo de entramados pero sin incluir la membrana acústica intercalada entre placas y los refuerzos interiores de tablero de madera.

4.- Falsos techos y trasdosados con tablero fenólico

Presentan bajas de entre el 35% y el 50%, suponiendo una diferencia de 29.358,11 € ; en algunos casos siendo el precio de la partida completamente terminada equivalente al precio medio en el mercado del m2 de tablero sin colocar.

5.- Electricidad e iluminación

Contempla una baja de entre el 30% y el 60%, equivalente a 35.281,32 € de diferencia, con repercusión sobre los cuadros eléctricos, aparejamento y luminarias.

6.- Calefacción y ventilación

Ofrece bajas de hasta el 60% en los equipos de tratamiento de aire y fancoils, elementos fundamentales para el correcto funcionamiento de los edificios bajo los parámetros de cálculo de proyecto, con una diferencia total de 28.251,89 € concentrada en apenas 8 partidas.

7.- Ascensor hidráulico

Con una baja del 31,78 % del precio y una diferencia total de 19.062,60 € .

8.- Desmontaje de elementos de fibrocemento con amianto.

El precio ofertado es de hasta el 75% del considerado en proyecto, suponiendo una diferencia de 16.700,70 € , con un precio que alcanza para el desmontaje pero no para el transporte del residuo.

9.- Pavimentos pétreos exteriores

Contempla bajas de entre el 30% y el 50%, con una reducción de 23.508,84 € respecto a proyecto. Los precios indicados para elementos de pavimentos resueltos en piezas enterizas no parecen viables.

10.- Banco de granito en pieza enteriza

Contempla baja del 52%, con una reducción de 5.553,49 € respecto a proyecto. Los precios indicados para elementos resueltos en piezas enterizas no parecen viables.

Empresa UTE OREGA SL-COVIASSTEC SL

En este caso la baja está repartida en todas las partidas de proyecto y se incluyen los precios descompuestos de todas ellas, sin embargo, se han detectado cambios respecto a las calidades prescritas en elementos como las cubiertas de teja (en las que se omiten parte de los elementos de soporte que la configuran) o los ascensores, cuyas características técnicas no se corresponden con las indicadas en proyecto.



Concello de A Illa de Arousa

C.I.F. nº P8600004I
Rúa Palmeira 25 – 36626 A ILLA DE AROUSA (Pontevedra)
Tf. 986527080 – Fax 986528700
e-mail : concello@ailladearousa.es

Algunas partidas varían el criterio de medición, como es el caso de los estabilizadores de fachada que, en vez de valorarse por m² se valoran por ud, por tanto resulta imposible analizar su coste de forma comparativa con el proyecto.

Como en el caso anterior, el precio ofertado para el desmontaje de elementos de fibrocemento con amianto parece no contemplar su transporte tal y como sí se incluye en proyecto.

Por otra parte, los precios descompuestos presentados incluyen un porcentaje entre el 1% y el 3% de costes indirectos y un porcentaje medio del 2% atribuido a medios auxiliares, omitiéndose explícitamente el contemplado en proyecto de "costes directos complementarios" cuya definición es mucho más amplia que la de "medios auxiliares", por lo que no se puede interpretar que las partidas estén incluyendo todos los elementos necesarios para su completa ejecución.

ACLARACIÓN RESPECTO A LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Las partidas de demolición incluyen en su precio tanto el desmontaje como el transporte a vertedero autorizado.

El capítulo de Gestión de Residuos, lo que contempla es el tratamiento y la gestión del residuo una vez que llega a vertedero, por tanto los valores indicados en proyecto no están duplicados sino que se complementan.

Como resumen se propone descartar ambas empresas por no considerarse adecuada la justificación de las bajas presentadas.

*El arquitecto:
Manuel Gallego Jorreto (firmado).
A 10 de septiembre de 2018. ""*

Deste modo e de acordo co informe técnico do equipo redactor do proxecto, a mesa de contratación acorda por unanimidade dos seus membros considerar baixa anormal ou desproporcionada as ofertas económicas presentadas polas seguintes entidades:

- CONSTRUCCIONES ABAL SL.
- OREGA-COVIASSTEC.

A continuación procédese á valoración da oferta da única entidade que queda no proceso licitatorio:

ACCIONA-RAMIREZ

- Importe: 2.062.809,92 €
- IVE: 433.190,08 €
- Total: 2.496.000,00 €

Importe da baixa: 104.000,00 €

Puntuación oferta económica: 40 puntos.



Concello de A Illa de Arousa

C.I.F. nº P8600004I
Rúa Palmeira 25 – 36626 A ILLA DE AROUSA (Pontevedra)
Tf. 986527080 – Fax 986528700
e-mail : concello@ailladearousa.es

Melloras en mobiliario e equipamento interior dos edificios: 42.975,21 €

Puntuación melloras: 10 puntos.

Puntuación sobre B: 43 puntos.

Puntuación total: 83,00 puntos.

A mesa de contratación acorda por unanimidade de todos os seus membros propoñer a adxudicación da obra de “REHABILITACIÓN DAS VIVENDAS Nº 1, 3 E 5 DA R/ MARQUÉS DE BRADOMÍN PARA EQUIPAMENTOS SOCIOCULTURAIS” á entidade ACCIONA-RAMIREZ, por un importe de 2.062.809,92 euros e IVE por importe de 433.190,08 euros, cun total de 2.496.000,00 euros, unhas melloras en mobiliario e equipamento interior de 42.975,21 euros e un prazo de execución de doce meses.

Non habendo máis asuntos que tratar e sendo as doce e trinta horas do día da data levántase a sesión, da que eu como secretario dou fe.

O ALCALDE



OS VOCAIS

[Handwritten signatures of the council members]

O SECRETARIO DA MESA



