



EXMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

ACTA DA SESIÓN EXTRAORDINARIA DO PLENO DO CONCELLO DE BAIONA
CELEBRADA O DIA 24 DE FEBREIRO DE 2016

ALCALDE-PRESIDENTE: D. ANGEL MANUEL RODAL ALMUÍÑA

CONCELLEIROS: D^a. MARÍA IGLESIAS FERNÁNDEZ
D^a. ANA SIMÓNS SÁNCHEZ
D^a. MARÍA JESÚS MARTINS PASSOS
D. POLICARPO VILAR MISA
D. JOSE ANGEL BAHAMONDE RODRÍGUEZ
D. RAUL COSTAS LAFUENTE
D^a BEATRIZ GONZÁLEZ PÉREZ
D^a. M^a DEL CARMEN PAREDES CABRAL

D. RAFAEL LORES ROSAL
D. CARLOS GÓMEZ PRADO
D^a VIRGINIA SANTOS CABRERA
D^a LAURA MIGUEZ PÉREZ

D. IAGO PEREIRA MOREDA
D. XOSE MANUEL MARCOTE GIL

D. SILVANO MONTES SÁNCHEZ
D^a AROA DOMÍNGUEZ PARDIÑAS

SECRETARIA MUNICIPAL: D^a. SUSANA GALLARDO FARIÑA

INTERVENTORA MUNICIPAL: D^a. ROSA MARIA DEL RIEGO SANTOS

Na Casa Consistorial de Baiona, a vinte e catro de febreiro de dous mil dezaseis, sendo as trece horas reúnen os señores ditos enriba, co obxecto de celebrar sesión extraordinaria do Pleno do Concello.

O Sr. Alcalde declara aberta a sesión, procedéndose ó tratamento do único asunto contido na Orde do Día.

1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN E RESTAURACIÓN DO INMOBLE "HOSPITAL ESPIRITU SANCTI" DESTINADO A BIBLIOTECA E ARQUIVO HISTÓRICO.

O Sr. Alcalde cede a palabra á **SRA. IGLESIAS, PP**, quen da conta da seguinte proposta ditaminada favorablemente pola Comisión Informativa de Asuntos de Pleno "Resultando que en fecha 07/10/15 se aprueba el pliego de cláusulas particulares que rige el contratación para la ejecución de obras del proyecto de rehabilitación y restauración do inmoble denominado "Hospital do Espírito Sancti mediante procedimientto aberto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria con un importe de licitación de 1.228.943,47 € más IVA 258.078,13 € lo que asciende a un importe total de 1.487.021,60 €.

Resultando que en fecha 18 de diciembre de 2015 se reúne la mesa de contratación para la apertura del sobre B, correspondiente a la oferta económica. En ella se da cuenta de la exclusión de dos ofertas (DICSA y DESARROLLA) que no efectuaron la justificación de la documentación

requerida en el plazo habido para ello, por lo que se procede a la apertura del sobre B de las restantes empresas con el siguiente detalle:

LICITADOR	PRECIO: sin IVA	GARANTIA: años	CONTROL DE CALIDAD
LORQUIMUR SL	940.141,75	4	6%
UTE EXTRACO MISTURAS	1.005.767,00	6 (1+5)	11% (1 + 10)
UTE OREGA COVIASSTEC	936.577,82	6	11%
COPCISA	872.918,55	6	11%
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL SL	1.065.125,31	6 (1+5)	11% (1 + 10)
TECNICAS PARA LA RESTAURACION Y CONSTRUCCIONES SA	888.280,34	6	11%
CABERO EDIFICACIONES SA	1.019.777,29	6	3%
BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA SAU	1.006.627,60	6	11%
UTE XESTION AMBIENTAL -GEOTECNIA Y CIMENTOS SA	1.118.338,56	6 (1+5)	3% (1 + 2)
CONSTRUCCIONES MASCAREÑAS E HIJOS SA	1.191.735,54	3	11%
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS SA	981.680,04	6 (1+5)	11%

Resultando que en fecha 29/12/15 se reúne la mesa de contratación para la apertura del sobre B de la empresa DESARROLLA, como consecuencia del recurso interpuesto por esta empresa por la falta de notificación de la subsanación de documentación, ofreciendo la siguiente propuesta:

LICITADOR	PRECIO: sin IVA	GARANTIA: años	CONTROL DE CALIDAD
DESARROLLA OBRAS Y SERVICIOS SL	970.800	6 (5+1)	11 % (10+1)

Resultando que de conformidad con la fórmula prevista en la Cláusula 2.10 del Pliego para la apreciación de las ofertas (IVA excluido) como valores anormales o desproporcionados, nos daría lo siguiente:

Media de las ofertas presentadas	999.814,15
Importe por debajo del cual se considera desproporcionada o temeraria una oferta	949.823,44
Ofertas superiores a la media aritmética en más de un 5 %: aquellas que están por encima de:	1.049.804,86
Nueva media de las ofertas exceptuando las de las empresas INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL SL, UTE XESTION AMBIENTAL -GEOTECNIA Y CIMENTOS SA y CONSTRUCCIONES MASCAREÑAS E HIJOS SA	958.063,38
Importe por debajo del cual se considera desproporcionada o temeraria una oferta	910.160,21

Resultando que en la Mesa de Contratación en sesión de 04/01/16 requirió, con carácter previo al otorgamiento de puntuación económica y de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas, a los licitadores: TECNICAS PARA LA RESTAURACION Y CONSTRUCCIONES SA y COPCISA, la justificación de su oferta, en los términos señalados en el Pliego regulador de la licitación, al considerarse su oferta como anormal o desproporcionada, al ser la media de las ofertas presentadas de importe: 958.063,38 € (excluyendo aquellas que se encuentran un 5 % por encima de la media de todas las ofertas), y se consideran, de acuerdo con el pliego, como anormalmente bajas las ofertas que se hallen por debajo de 910.160,21 €, IVA excluido.

Resultando que con fecha 14/01/16 y 18/01/16 se presenta la documentación requerida por las empresas COPCISA y TRYCSA, respectivamente y es remitido al servicio técnico para la emisión del correspondiente informe, que se emite con fecha 01/02/16

Resultando que la arquitecta municipal emite informe con fecha 01/02/16 en el que señala lo siguiente:

"Recibida a xustificación da baixa da oferta presentada, e segundo o establecido no artigo 152 do RDL 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido la Lei de Contratos do Sector Público, emítese o presente informe técnico, despois de analizar as ofertas xustificadas:

PARTIDAS/ORZAM. DO PROXECTO LICITADO		OFERTAS XUSTIFICADAS	
	S/PROXECTO	COPCISA	TRYCSA
Traballos previos:			
142.374,18 €			
Cuberta	55.000,22		
PI primeira	6.953,91		
PI baixa	46.380,05		
Fachadas patio central	6.811,47		
Fachadas exteriores	19.389,93		
Xardín	7.838,60		
Traballos reformado:			
522.884,06 €			
Cuberta	203.507,02		
Planta primeira	121.756,90		
PI baixa	152.859,04		
Traballos exteriores en fachada	9.345,68		
Xardín	35.415,42		
Instalacións:			
291.475,69 €			
Electricidad	105.289,86		
Comunicaciones	7.063,26		
Calefacción	76.823,65		
Ventilación	32.240,57		
Gas natural	5.513,94		
Intrusión	6.024,96		
CCTV	6.426,98		
Protección contra incendios	35.437,37		
Pararrayos	3.470,59		
Fontanería	7.435,99		
Saneamiento horizontal	5.091,46		
Saneamiento vertical	657,06		
Carpinterías:			
47.738,84 €			
Carpinterías interiores	16.867,51		
Carpinterías exteriores	30.871,33		
Gestión de residuos	4.961,06		
Estudio de seguridad	16.393,00		
Control de calidad	6.898,77		
TOTAL PEM	1.032.725,60		
Gastos xerais	13%:		
	134.254,33		
Beneficio industrial	6%: 61.963,54		
TOTAL LICITACIÓN (sen IVE)	1.228.943,47		
TOTAL LICITACIÓN (con IVE)	1.487.021,60		
		623.642,41	845.320,86
			4%:
			34.164,63
			1%:
			8.794,84
		872.918,55	888.280,34
			1.074.819,22

TRYCSA:

A empresa Técnicas para la Restauración y Construcciones SA (TRYCSA) non achega descrición detallada dos prezos ofertados (detalle das unidades de obra e prezos ofertados, nin unitarios nin descompostos). No escrito presentado indica que é propietaria dos medios auxiliares necesarios para a execución das obras, indica que dispón de maquinaria propia, así como que a redución do importe ofertado venlle dado polo rendemento da man de obra, e o coste do material dos seus provedores e subministradores -dos cales non presenta xustificación algunha-. Indícase tamén unha redución dos beneficios para a empresa: un 1% de beneficio industrial, tal e como se sinalou na táboa comparativa dos prezos ofertados.

Sí aporta relación das obras executadas de restauración e rehabilitación de inmobles, acreditación de pertencer as asociacións española e europea de empresas de restauración do patrimonio histórico, a clasificación de contratistas e rexistro de contratos do Ministerio de Economía e Facenda e Administracións Pública, así como os certificados AENOR cos que conta a empresa.

Aporta tamén xustificación da titulación académica do persoal do que dispón a empresa e reportaxe fotográfica dos inmobles, acreditando a especialización en obras de restauración de edificios históricos.

Como xa se dixo, TRYCSA non presenta xustificación dos cadros de prezos das distintas unidades coas que conta o proxecto obxecto da licitación, polo que aínda sendo unha empresa con especialización en restauración de inmobles declarados BIC, non se pode valorar a proposta económica ofertada.

COPCISA

A xustificación presentada **únicamente fai referencia aos costes directos da obra, non se avalían os costes indirectos, polo que a comparativa que se detalla non se pode avaliar de maneira obxectiva.** Tampouco se xustifican os gastos xerais nin beneficio industrial.

Analizado o documento, e aínda sendo unicamente os costes directos da obra, detectanse determinados prezos moi por debaixo do prezo base da licitación, cabe mencionar, por exemplo:

- as partidas de taboleiro de madeira de chopo (por exemplo partidas 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.2.1, 2.2.2.2 ou 2.2.2.5, etc) ou a madeira de abeto sueco para a estrutura da cuberta (partida 2.1.2 "estructura de madeira laminada para cuberta", segundo proxecto licitado acadaría un prezo de 64.652,89 € e a oferta presentada é de 29.093,80 €), redúcese nas distintas partidas orzamentadas en mais da metade nalgúns casos. Se ben é certo que COPCISA presenta orzamento das empresas subministradoras do material, non conta con compromiso de efectuar os traballos contemplados no proxecto de todas elas.
- partida de excavación arqueolóxica (1.3.18) redúcese de 24.300,14€ do proxecto licitado a 8.991,05€ ofertados por COPCISA. Deberá terse en conta a contratación do proxecto de arqueoloxía para os traballos a realizar.
- na cuberta, a partida de tella cerámica curva (2.1.7), redúcese en máis do 50% do prezo base de licitación (27,90 €/m2 prezo licitado a 13,39 €/m2 prezo ofertado por COPCISA). Tomando como referencia outros proxectos licitados no Concello de Baiona o prezo por m2 da tella cerámica curva 40x20cm é en torno aos 22-25 €/m2. Se ben é certo que se presenta orzamento da empresa subministradora, non se achega compromiso do prezo ofertado.
- as partidas de trasdosados de cartón-xeso tamén se ven claramente rebaixadas respecto do orzamento licitado (partida 2.2.3.1, dun prezo por m2 de trasdosado de 23,30€ a 12,75€ ofertados por COPCISA).
- as partidas de pintura redúcense de 8,22 e 7,47 €/m2 -distinguindo pintado de paramentos horizontais e verticais respectivamente- a 3,75 e 3,25 €/m2, co que o sumatorio de tódalas partidas de pintado reducen en moito o orzamento obxecto da licitación.
- as partidas de pedra tamén se ven substancialmente rebaixadas: chama especialmente a atención a partida 2.5.3, "peza de granito silvestre 25x120 cm, que se reduce a partida de 1.096,87 € -prezo do proxecto base de licitación- a 65,77 €.

- no que respecta ás instalacións tamén se reduce con moito as partidas de electricidade e iluminación: partida 3.1.2.3 "cadro eléctrico" redúcese á metade (6.873,54 €/ud a 3.917,92 €/ud), o mesmo coa partida 3.1.2.5 "cadro planta baixa" ou coas partidas das luminarias: 3.1.3.1, 3.1.3.2 ou 3.1.3.3, partidas dos perfís empotrables: 3.1.3.15, 3.1.3.21, etc, que reducen con moito o orzamento xeral do proxecto. Como xa se informou, as partidas de instalación eléctrica e iluminación están xustificadas soamente costes directos, inferior ó 50% do prezo do proxecto licitado. A empresa presenta orzamento da empresa subcontrata, pero non se presenta compromiso de mantemento do prezo ofertado.
- nas partidas das instalacións de ventilación, por exemplo a climatizadora (partida 3.4.1) redúcese de 12.410,90 € a 5.833,12 €.
- no capítulo de carpinterías, a maioría das partidas vense reducidas practicamente nun 50 % respecto do proxecto base licitado: 4.1.1, 4.1.3, 4.4.5, 4.2.5, 4.2.6, etc.

CONCLUSIÓNS

Cabe mencionar que a xustificación presentada pode vir dada por diversas causas: volume de traballo da empresa licitadora, rendemento dos operarios, medios propios cos que conta cada unha das empresas, etc, difíciles de avaliar de maneira obxectiva.

Respecto á xustificación de TRYCSA, e como xa se dixo, non presenta xustificación dos cadros de prezos das distintas unidades coas que conta o proxecto obxecto da licitación, polo que aínda sendo unha empresa con especialización en restauración de inmobles declarados BIC, non se pode valorar a proposta económica ofertada.

Respecto á oferta presentada por COPCISA, unicamente xustifica os costes directos da obra, non avalía os costes indirectos, polo que non se pode facer unha comparativa real do orzamento base da licitación e da oferta presentada. Se ben se indica que tomando como valores os prezos doutros proxectos da administración e como base o orzamento licitado, a falta dunha maior e mellor xustificación do prezo de cada unha das partidas, moitas delas, dende o punto de vista técnico, considéranse anormais ou desproporcionadas."

En consecuencia de conformidade con el informe técnico no se consideran justificadas las ofertas de las empresas **TECNICAS PARA LA RESTAURACION Y CONSTRUCCIONES SA y COPCISA**. A maior abundamiento cabe hacer referencia a la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, 82/2015 de 23/01/15 que señala: "En cuanto a la motivación de la exclusión, hemos señalado en numerosas resoluciones (entre otras, recientemente en la nº 22/2015, de 9 de enero) que la Ley establece un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas desproporcionadas se puedan rechazar sin comprobar previamente su viabilidad. Y ello exige de una resolución "reforzada" que desmonte las justificaciones del licitador. No se trata, por tanto, de que éste justifique exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de argumentar de modo que permita al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo; obviamente, tales argumentos o justificaciones deben ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción de la oferta. Para el órgano de contratación, no se trata tanto de una cuestión sujeta a la discrecionalidad técnica -que opera en la apreciación de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor-, sino de analizar y, en su caso, refutar de manera razonada la justificación del licitador. En este caso, la desproporción de la oferta es significativa (un 8,4% más baja que la siguiente más económica, no incura ya en presunción de temeridad)"

En el caso que nos ocupa la propuesta de la empresa TRYCSA, no se puede valorar por el servicio técnico, al no haber presentado la documentación exigida: "Adecuada justificación de los precios ofertados, con la correspondiente memoria técnica que lo justifique. Debiendo aportar cuadro de precios descompuestos según los capítulos y partidas del proyecto objeto de

licitación", y suponiendo su oferta una baja del 5 % sobre la siguiente oferta no incurso ya en presunción de temeridad

Respecto a la oferta de la empresa COPCISA la baja sobre la siguiente oferta no incurso en temeridad, es todavía más elevada: un 7 %, sin que a juicio del servicio técnico haya aportado argumentos que puedan justificar su cumplimiento>>

Resultando que consonte a Cláusula 2.9 son criterios de adjudicación:

"Para a valoración das proposicións e a determinación da oferta mais vantaxosa atenderase aos seguintes criterios directamente vinculados ao obxecto do contrato:

a) Menor prezo sobre o previsto na licitación: Ata 20 puntos. Valorárase de conformidade coa seguinte fórmula

$$\text{Puntuación} = 20 \times \frac{\text{Tipo de licitación-Importe da Oferta presentada}}{\text{Tipo de licitación- Oferta máis baixa presentada}}$$

b) Maior prazo de garantía das obras. Ata 10 puntos. A estes efectos só se puntuará o prazo que exceda dos 12 meses legais de garantía. A razón de 2 puntos por cada ano de incremento do prazo de garantía sobre o previsto legalmente dun ano, e con un máximo de 10 puntos.

c) Maior control de calidade externo (que será retido pola Administración en cada certificación de obra). Ata 10 puntos. A estes efectos só se puntuará o importe que exceda do 1% obrigatorio. A razón de 1 punto por cada punto porcentual incrementado na porcentaxe de control de calidade, cun máximo de 10 puntos (o máximo puntuable será a adicación dun 11% a control de calidade externo."

La aplicación de los criterios de valoración al resto de ofertas presentadas y admitidas es la siguiente:

VALORACION

EMPRESAS	PRECIO	GARANTIA	CONTROL CALIDAD	TOTAL
LORQUIMUR SL	19,76	6	5	30,76
UTE EXTRACO MISTURAS	15,27	10	10	35,27
UTE OREGA COVIASSTEC	20,00	10	10	40,00
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL SL	11,21	10	10	31,21
CABERO EDIFICACIONES SA	14,31	10	2	26,31
BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA SAU	15,21	10	10	35,21
UTE XESTION AMBIENTAL -GEOTECNIA Y CIMIENTOS SA	7,57	10	2	19,57
CONSTRUCCIONES MASCAREÑAS E HIJOS SA	2,55	4	10	16,55
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS SA	16,91	10	10	36,91
DESARRROLLA	17,66	10	10	37,66

Resultando que a vista do informe da Arquitecta Municipal e Intervención a Mesa de contratación en sesión de data 5/02/2016 adoptouse o seguinte acordo

Primero.- Excluir las proposiciones de las siguientes empresas TECNICAS PARA LA RESTAURACION Y CONSTRUCCIONES SA y COPCISA SA, por ser consideradas las mismas anormales o desproporcionadas, de conformidad con el informe técnico que se transcribe

Segundo.- Elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación a favor de la oferta cuya propuesta es la más ventajosa económicamente: UTE OREGA COVIASSTEC, en el precio de 936.577,82 € más IVA, siendo ordenadas las ofertas de acuerdo con su puntuación de la siguiente manera:

UTE OREGA COVIASSTEC	40,00
DESARRROLLA	37,66
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS SA	36,91
UTE EXTRACO MISTURAS	35,27
BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA SAU	35,21
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL SL	31,21
LORQUIMUR SL	30,76
CABERO EDIFICACIONES SA	26,31
UTE XESTION AMBIENTAL -GEOTECNIA Y CIMIENTOS SA	19,57
CONSTRUCCIONES MASCAREÑAS E HIJOS SA	16,55

Resultando que en fecha 11/02/2016 el Pleno de la Corporación adoptó acuerdo de exclusión de las proposiciones de las siguientes empresas TECNICAS PARA LA RESTAURACION Y CONSTRUCCIONES SA y COPCISA SA y se ordenó las ofertas económicas por orden decreciente conforme la valoración económica obtenida

UTE OREGA COVIASSTEC	40,00
DESARRROLLA	37,66
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS SA	36,91
UTE EXTRACO MISTURAS	35,27
BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA SAU	35,21
INICIATIVAS PARA LA CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL SL	31,21
LORQUIMUR SL	30,76
CABERO EDIFICACIONES SA	26,31
UTE XESTION AMBIENTAL -GEOTECNIA Y CIMIENTOS SA	19,57
CONSTRUCCIONES MASCAREÑAS E HIJOS SA	16,55

En el mismo acto se requirió UTE OREGA COVIASSTEC, por ser al oferta económica más ventajosa la presentación en el plazo de diez días contados desde el día siguiente a al presente notificación de la documentación previa a adjudicación del contrato (artículo 151.2 del TRLCSP) de estar al corriente en sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y constitución de garantía por el importe de 46.828, 89 euros previsto por alguno de los medios previstos en el art. 95 del TRLCSP.

Resultando que en fecha 18/02/2016 UTE OREGA COVIASSTEC aportan la documentación solicitada y aval de la Caixa por importe de 23.414,45 euros (CONSTRUCCIONES OREGA SL) Y AVAL Banco Santaner número 0049-6674-26-2110000382 por importe de 23.414,45 euros

E por isto que a Alcaldía, a la vista de lo establecido en la cláusula 2.13 del Pliego de cláusulas administrativas propone al Pleno como órgano de contratación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Adjudicar a UTE OREGA- COVIASSTEC el contrato de ejecución de obras del proyecto de rehabilitación y restauración do inmueble denominado "Hospital do Espírito Sancti" por importe

de 936.577,82 euros más IVA, 6 años de garantía y destino del 11% del a control de calidad de acuerdo con la oferta presentada.

SEGUNDO.- Requerir a UTE OREGA- COVIASSTEC a la formalización del contrato administrativo en el plazo de quince días hábiles para lo cual deberán aportar la escritura de formalización de la UTE y CIF correspondiente.

TERCERO.- Notificar a los licitadores y publicar en el perfil del contratante.

O Sr. Carlos Gómez manifiesta que á vista dos informes favorables emitidos ata o momento o grupo municipal PSOE vai votar a favor.

O Sr. Iago Pereira manifiesta que o BNG vaise abster posto que por problemas laboráis non puido asistir ás mesas de contratación.

O Sr. Silvano Montes manifiesta que vai votar a favor.

O Sr. Alcalde somete a votación el presente punto, resultando: **quince votos a favor (9, PP; 4 PSOE; 2 EU-SON) e 2 abstencions (BNG)**

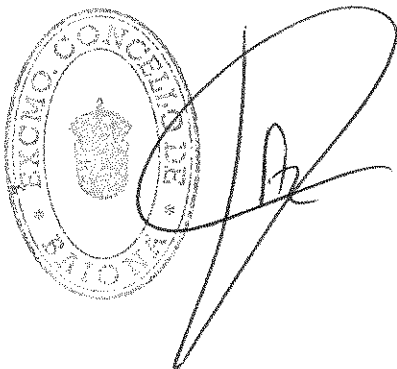
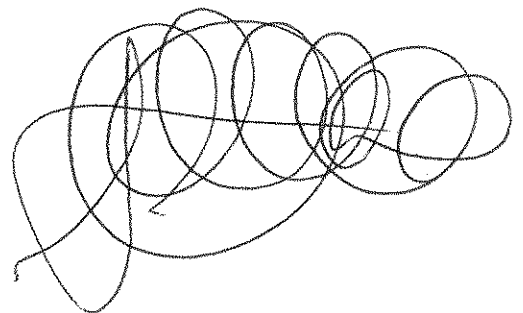
E por isto que o Pleno, por **maioría absoluta, ACORDA:**

<<PRIMERO.- Adjudicar a UTE OREGA- COVIASSTEC el contrato de ejecución de obras del proyecto de rehabilitación y restauración do inmueble denominado "Hospital do Espírito Sancti" por importe de 936.577,82 euros más IVA, 6 años de garantía y destino del 11% del a control de calidad de acuerdo con la oferta presentada.

SEGUNDO.- Requerir a UTE OREGA- COVIASSTEC a la formalización del contrato administrativo en el plazo de quince días hábiles para lo cual deberán aportar la escritura de formalización de la UTE y CIF correspondiente.

TERCERO.- Notificar a los licitadores y publicar en el perfil del contratante.

E non tendo outros asuntos de que tratar, o Sr. Alcalde procedeu a levanta-la sesión, sendo as trece horas e vinte minutos do mesmo día, de todo o cal como Secretaria, CERTIFICO.

The image shows the official seal of the Ayuntamiento de Batoña, which is circular and contains the text "AYUNTAMIENTO DE BATOÑA" and "EXCMO. CONCEJAL". Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.The image shows a large, complex handwritten signature in black ink, consisting of many overlapping loops and lines.