

CÓDIGO EXP	PROGRAMA	ÁREA TEMÁTICA/ACTUACIÓN
P ^o O_1453	Urbana Santiago Norte	11_Infraestruturas de Servizos
Expediente:	USN-111-200_Centro Cívico no Romaño - Vista Alegre	
Asunto:	Procedemento de licitación das obras (CON/50/2012)_ Informe técnico de valoración de ofertas (criterios de adxudicación availables mediante cifras ou porcentaxes)_Determinación da existencia de ofertas con valores anormais ou desproporcionados	

Redáctase o presente informe por encargo da mesa de contratación do Concello de Santiago correspondente á licitación das obras de referencia, co obxecto de determinar a existencia ou non de ofertas con valores anormais ou desproporcionados, segundo os criterios establecidos no Prego de Cláusulas Administrativas Particulares que rixe a licitación.

Ditos criterios son os seguintes:

"Ofertas con valores anormais ou desproporcionados.

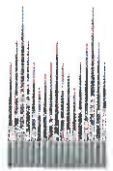
Cando o órgano de Contratación presuma fundadamente que a proposición non se poida cumprir como consecuencia de baixas desproporcionadas ou anormais, notificará esta circunstancia aos licitadores supostamente comprendidos nela, para que dentro do prazo de cinco días hábiles xustifiquen as ditas ofertas, acompañando a documentación correspondente. A xustificación realizada polos licitadores remitirase a informe dos servizos técnicos a fin de que emitan o correspondente informe.

Considerarase, en principio, como desproporcionada ou anormal as ofertas que se atopan nos seguintes supostos:

- 1.- Cando, concorrendo un só licitador, sexa inferior ao orzamento base de licitación en máis de 25 unidades porcentuais.
- 2.- Cando concorran dous licitadores, a que sexa inferior en máis de 20 unidades porcentuais a outra oferta.
- 3.- Cando concorran tres licitadores, as que sexan inferiores en máis de 10 unidades porcentuais á media aritmética das ofertas presentadas. Non obstante, excluírase para o cómputo da devandita media a oferta de contía máis elevada cando sexa superior en máis de 10 unidades porcentuais a dita media. En calquera caso considerarase desproporcionada a baixa superior a 25 unidades porcentuais.
- 4.- Cando concorran catro ou máis licitadores, as que sexan inferiores en máis de 10 unidades porcentuais a media aritmética das ofertas presentadas non obstante, se entre elas existen ofertas que sexan superiores a dita media en máis de 10 unidades porcentuais, calcularase unha nova media só coas ofertas que non se atopan no suposto indicado. En todo caso, se o número das restantes ofertas é inferior a tres, a nova media calcularase sobre as tres ofertas de menor contía."

Á vista dos mesmos e das actas das reunións da mesa, achégase a continuación unha táboa cos datos resultantes da aplicación do procedemento de cálculo antedito:





CONCELLO DE
SANTIAGO

ÁREA DE DESENVOLVEMENTO URBANO E SOSTIBLE
SERVIZO DE PROGRAMACIÓN E PROXECCIÓN E PROXECTOS E OBRAS

URBANA SANTIAGO NORTE_USN-111-200
Centro Cívico no Romáño – Vía Alegre
INFORME TÉCNICO VALORACIÓN OFERTAS

Nº DE ORDE	LICITADOR	PRECIO (sin IVA)	TEMERIDAD PRIMERA MEDIA	SEGUNDA MEDIA		TEMERIDAD Art. 85.4 RLCAP
				NECESARIEDAD	LISTADO SEGUNDA MEDIA	
1	CONSTRUCCIONES OÑIAL, S.L.	775.000,00 €		Necesaria		
2	EULOGIO VIÑAL OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	680.450,00 €			680.450,00 €	
3	CONSTRUCCIONES IGLESIAS MERA, S.L.	744.000,00 €			744.000,00 €	
4	F. GÓMEZ Y CÍA, S.L.	631.239,66 €			631.239,66 €	
5	UNIKA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.U.	697.345,00 €			697.345,00 €	
6	COPCISA, S.A.	723.385,00 €			723.385,00 €	
7	CONSTRUCCIONES NAVILA, S.L.	558.000,00 €	Temeridad		558.000,00 €	Temeridad
8	ANTALSIS, S.L.	691.115,57 €			691.115,57 €	
9	CONSTRUCCIONES ANGEL JOVE, S.A.	680.992,50 €			680.992,50 €	
10	CONSTRUCCIONES VILA-MIÑO, S.A.	682.000,00 €			682.000,00 €	
11	COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A.	615.232,39 €			615.232,39 €	

Primera media aritmética ofertas	679.887,28 €	Segunda media aritmética	670.376,01 €
Primer umbral inferior (temeridad)	611.898,55 €	Segundo umbral inferior	603.338,41 €
Umbral superior para segunda media	747.876,01 €		

Polo tanto, teñen a consideración de anormais ou desproporcionadas por resultar inferiores ao umbral inferior (603.338,41 €) as ofertas presentadas polas seguintes empresas:

CONSTRUCCIONES NAVILA, S.L.

Canto á xustificación das ofertas, no Prego establécense os seguintes criterios para a apreciación ou non do carácter desproporcionado ou anormal:

"Serán criterios obxectivos para apreciar ou non o carácter desproporcionado ou anormal da oferta e en función da documentación que presente o adxudicatario no trámite de xustificación da oferta, ou na documentación xa presentada, os seguintes:

1º - *Axeitada xustificación dos prezos ofertados, que como mínimo comprenderá unha explicación dos prezos dos materiais a pé de obra.*

2º - *Volume de obra xa contratado, en relación cos medios persoais e materiais que teña o licitador.*

3º - *Relación entre a solvencia da empresa e a oferta presentada."*

Pola súa banda, o Texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público establece a este respecto, no seu artigo 152, punto 3:

"Cando 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."

Pois ben, revisado o proxecto e realizada consulta sobre a cuestión aos técnicos redactores do mesmo, o técnico que subscribe entende que as xustificacións a presentar polos licitadores deberían cumprir os seguintes requisitos:

1. Documentación relativa á xustificación de prezos:

a) A documentación mínima a incluír debería ser a seguinte:

- *Plan de obra*, con indicación de actividades e equipos, detallando claramente man de obra (tipo e cualificación profesional de cada traballador coas horas empregadas), maquinaria (tipo de máquina coas horas empregadas) e materiais empregados (con medición). Aportarase cadro resumo final cos totais de horas/traballador, horas/máquina e medición de materiais empregados.
- *Orzamento* con medicións e xustificación de prezos descompostos.
- *Xustificación de custos de man de obra:*
 - o *Persoal propio:* Documentación xustificativa do custo para a empresa de cada traballador.
 - o *Persoal subcontratado:* Documentación xustificativa do custo de cada traballador e documentación vinculante que xustifique que a empresa poderá dispor de dito traballador o período necesario a prezo determinado.
- *Xustificación de custos de maquinaria:*
 - o *Maquinaria propia:* Documentación xustificativa da propiedade da maquinaria.
 - o *Maquinaria subcontratada:* Documentación xustificativa do custo de cada máquina e documentación vinculante que xustifique que a empresa poderá dispor de dita máquina o período necesario a prezo determinado.
- *Xustificación de custos de materiais:*
 - o *Material propio:* Documentación xustificativa da dispoñibilidade e idoneidade do material.
 - o *Material a comprar:* Documentación xustificativa do custo de cada material e documentación vinculante que xustifique que a empresa poderá dispor de dito material no prazo necesario e a prezo determinado.

Xustificación de custos indirectos:

- o O porcentaxe de custos indirectos aplicable na descomposición de partidas xustificarse como a suma dos conceptos k1 + k2, sendo k1 o porcentaxe correspondente a imprevistos (que nunca poderá considerarse inferior ao 1%) e k2 o porcentaxe resultante da relación entre custos indirectos e directos = $Ci/Cd \times 100$.
 - *Xustificación de Gastos Xerais:*
 - o O porcentaxe de gastos xerais a aplicar sobre a suma do orzamento de execución material deberá xustificarse adecuadamente poñendo en relación ditos gastos co volume de facturación previsto para o ano en curso, aportando ademais documentación acreditativa dos gastos e facturación da empresa tanto do ano anterior como do ano en curso.
 - *Relación de subcontratos:*
 - o Aportarase relación completa de partidas que se prevé subcontratar.
- b) A xustificación de prezos do licitador non poderá modificar as partidas nin a descomposición das mesmas prevista en proxecto, por considerar que xa se encontran perfectamente axustados á realidade das obras proxectadas.
- No caso dos prezos de man de obra, maquinaria e materiais, poderá proporse a súa modificación, sempre e cando estea adecuadamente xustificada mediante a documentación indicada no punto a) e sen que en ningún caso, os prezos de man de obra sexan inferiores aos estipulados no vixente convenio colectivo da construción.
- Por último e polo que respecta á documentación vinculante xustificativa de que a empresa poderá dispor da man de obra, maquinaria e materiais no prazo/período necesario e a prezo determinado, solicítase informe xurídico sobre cal debe ser exactamente esta documentación a efectos de garantir a veracidade e capacidade de cumprimento real da mesma.
- c) Se ben no caso dos custos indirectos non se establece prohibición para a modificación do porcentaxe previsto en proxecto, sí será obrigatoria a xustificación nos termos indicados no punto a) e non se considerarán en ningún caso viables porcentaxes de custos indirectos por debaixo do 3%. De non xustificarse segundo o procedemento indicado, considerarase o porcentaxe de custos indirectos previstos no proxecto.
- d) Na xustificación dos gastos xerais, de non presentar a xustificación e documentación acreditativa nos termos indicados no punto a), considerarase o porcentaxe de gastos xerais previstos no proxecto (13%). Solicítase en todo caso informe xurídico sobre cal debe ser a documentación acreditativa dos gastos e facturación a efectos de garantir a veracidade da mesma.
- e) Solicítase tamén informe xurídico sobre se poden aceptarse xustificacións nas que o licitador renuncie ao beneficio industrial.

2. Documentación relativa á xustificación de volume de obra:

- a) Deberán acreditarse as obras actualmente contratadas, indicando tipo de obra, importe, promotor, prazo e lugar de execución, co detalle dos medios persoais e materiais que debe dedicar ás mesmas e posta en relación coas obras obxecto da licitación.
- b) Debería acreditarse igualmente que non ten mais obras contratadas.
- c) Co respecto as acreditacións anteditas, solicítase informe xurídico sobre qué tipo de documentación debe ser exactamente a efectos de garantir a veracidade das mesmas.



3. Documentación relativa á xustificación da solvencia:

- a) Documentación xustificativa da especialización e da experiencia dos medios cos que contará para a execución das obras.

Por todo o exposto, propónse á mesa de contratación, sempre e cando resulte legalmente posible e unha vez resoltas as cuestións xurídicas planteadas, aprobar os requisitos indicados e comunicalos ás empresas que deban pasar o trámite de xustificación de ofertas por terse apreciado o carácter desproporcionado ou anormal das mesmas.

Santiago de Compostela, a 21 de marzo de 2014

○ Arquitecto Municipal



Asdo.: D. Diego Briega Argomaniz

CÓDIGO EXP	PROGRAMA	AREA TEMÁTICA/ACTUACIÓN
P ³ O_1453	Urbana Santiago Norte	11_Infraestruturas de Servizos
Expediente:	USN-111-200_Centro Cívico no Romañó - Vista Alegre	
Asunto:	Procedemento de licitación das obras (CON/50/2012)_Informe técnico de valoración de ofertas (criterios de adxudicación non availables mediante cifras e porcentaxes)	

Redáctase o presente informe co obxecto de avaliar as ofertas presentada (sobre nº 2), segundo os criterios de adxudicación establecidos na cláusula 10.2 "Criterios de adxudicación non availables mediante cifras e porcentaxes" do prego de condicións da licitación.

ADMISIÓN PREVIA

Durante a celebración da 1ª reunión da mesa de contratación, resolveuse a exclusión das seguintes ofertas:

CONSTRUCCIONES Y VIALES KUPULA, S.L.
CONSTRUCCIONES LA ROSALEDA, S.L.

Deste xeito, as ofertas admitidas son as seguintes:

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DUN CENTRO CÍVICO NO ROMANO-VISTA ALEGRE
(CON/50/2012)
ADMISIÓN PREVIA**

Nº ORDEN	EMPRESA	
	NOME COMPLETO	NOME ABREVIADO
1	CONSTRUCCIONES OÑIAL, S.L.	OÑIAL
3	EULOGIO VIÑAL OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	EULOGIO VIÑAL
5	CONSTRUCCIONES IGLESIAS MERA, S.L.	IGLESIAS MERA
6	F. GÓMEZ Y CÍA, S.L.	F. GÓMEZ
7	UNIKA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.U.	UNIKA
8	COPCISA, S.A.	COPCISA
9	CONSTRUCCIONES NAVILA, S.L.	NAVILA
10	ANTALSIS, S.L.	ANTALSIS
11	CONSTRUCCIONES ANGEL JOVE, S.A.	ANJOCA
12	CONSTRUCCIONES VILA-MIÑO, S.A.	VILA-MIÑO
13	COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A.	COBRA

VALORACIÓN DE OFERTAS

Segundo o establecido na cláusula 10.2 do Prego, os criterios de adjudicación non disponibles mediante cifras ou porcentaxes son os seguintes:

1. CRITERIOS DE EXECUCIÓN TÉCNICA DA OBRA.....	Ata un máximo de 30 puntos.
a) <i>Análise do Proxecto Básico e de Execución da obra.....</i>	<i>Ata un máximo de 10 puntos.</i>
b) <i>Proceso construtivo e Plan de Control de Calidade.....</i>	<i>Ata un máximo de 10 puntos.</i>
c) <i>Organización da obra, desvíos de tráfico e servizos afectados.....</i>	<i>Ata un máximo de 10 puntos.</i>
2. CERTIFICACIÓN DA SOSTENIBILIDADE DA EDIFICACIÓN.....	Ata un máximo de 10 puntos.

No caso dos criterios de execución técnica - 1.a), 1.b) e 1.c) - o prego establece o seguinte baremo en función da calidade da documentación presentada:

Deficiente	Ata 10% da puntuación máxima	(de 0,00 a 1,00 puntos)
Insuficiente	Ata 30% da puntuación máxima	(de 1,00 a 3,00 puntos)
Suficiente	Ata 50% da puntuación máxima	(de 3,00 a 5,00 puntos)
Buena	Ata 75% da puntuación máxima	(de 5,00 a 7,50 puntos)
Destacable	Ata 100% da puntuación máxima	(de 7,50 a 10,00 puntos)

A partires da descrición mais pormenorizada establecida no prego para cada un dos criterios anteditos, estableceuse, a efectos de asignación de puntuación, os seguintes conceptos de valoración parcial:

Dentro do criterio 1.a)

- a.1) Calidade da memoria técnica (ata 5,00 puntos):
 - Metodoloxía empregada (ata 1,00 puntos)
 - Planificación e organización dos traballos (ata 1,00 puntos)
 - Identificación e priorización de tarefas (ata 1,00 puntos)
 - Responsabilidades e asignación de recursos técnicos e humanos (ata 1,00 puntos)
 - Seguimento do proxecto (ata 0,50 puntos)
 - Definición de interlocutores e reunións periódicas (ata 0,50 puntos)
- a.2) Coñecemento do proxecto (ata 5,00 puntos)
 - Análise xeral do proxecto (ata 1,00 puntos)
 - Análise pormenorizado das medicións e orzamento (ata 2,00 puntos)
 - Análise pormenorizado dos planos (ata 2,00 puntos)

Dentro do criterio 1.b)

- b.1) Proceso construtivo (ata 4,00 puntos):
 - Definición de procesos construtivos singulares (ata 4,00 puntos)

b.2)	Control de calidade	(ata 6,00 puntos)
-	Control externo – definición de unidades de obra a controlar	(ata 2,00 puntos)
-	Control externo – normativa técnica aplicable	(ata 1,00 puntos)
-	Control externo – criterios de aceptación e rexeitamento	(ata 1,00 puntos)
-	Control interno – organización adicada ao control	(ata 1,00 puntos)
-	Control interno – organigrama e fluxograma de tarefas	(ata 1,00 puntos)

Dentro do criterio 1.c)

c.1)	Organización física da obra	(ata 5,00 puntos):
-	Acopios	(ata 0,50 puntos)
-	Instalacións auxiliares	(ata 0,50 puntos)
-	Préstamos e vertedoiros	(ata 0,50 puntos)
-	Selección e contratación de subcontratas	(ata 0,50 puntos)
-	Medidas de diminución dos efectos da obra a terceiros	(ata 3,00 puntos)
c.2)	Servizos afectados	(ata 3,00 puntos)
-	Localización de servizos e infraestruturas preexistentes	(ata 1,00 puntos)
-	Influencia no desenvolvemento e programación de obra	(ata 1,00 puntos)
-	Outros condicionantes externos	(ata 1,00 puntos)
c.3)	Desvíos de tráfico	(ata 2,00 puntos)
-	Previsión de desvíos	(ata 2,00 puntos)

E para cada un dos criterios parciais indicados, aplícase o mesmo tipo de baremación prevista no prego, do seguinte xeito:

I	(Destacable) Presenta, específico e moi completo/destacable	100% da máx. puntuación do concepto
II	(Buena) Presenta, específico e/ou suficiente	75% da máx. puntuación do concepto
III	(Suficiente) Presenta, parcialmente adaptado e/ou insuficiente	50% da máx. puntuación do concepto
IV	(Insuficiente) Presenta, non adaptado ao proxecto e/ou moi insuficiente	30% da máx. puntuación do concepto
V	(Deficiente) Non presenta	0,00 puntos

No caso da certificacións de sostenibilidade, segundo o prego o que debe presentarse é unha declaración xurada de compromiso de entrega dunha certificación de sostenibilidade da edificación e non se establece baremo de ningún tipo. Polo tanto, a efectos de valoración outorgarase 10 puntos ás ofertas que presenten dita declaración xurada e 0 puntos ás que non a presenten.

Así, aplicando os criterios establecidos na cláusula 10.2 do prego de condicións que rexe a licitación, e segundo o procedemento descrito anteriormente, resultan as seguintes puntuacións (Achégase anexo ao final do presente informe coas valoracións desagregadas e pormenorizadas):

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DUN CENTRO CÍVICO NO ROMAÑO-VISTA ALEGRE
(CON/50/2012)**


RESUMO VALORACIÓN TÉCNICA

Nº ORDEN	EMPRESA	VALORACIÓN TÉCNICA				
		1. CRITERIOS DE EXECUCIÓN TÉCNICA DA OBRA			2. CERTIFICACIÓN DA SOSTENIBILIDADE DA EDIFICACIÓN	TOTAL
		a) Análise do Proxecto Básico e do Execución	b) Proceso constitutivo e Plan de Control de Calidade	c) Organización da obra	(ata 10,0 puntos)	
(ata 10,0 puntos)	(ata 10,0 puntos)	(ata 10,0 puntos)	(ata 10,0 puntos)	(ata 40,0 puntos)		
1	OÑIAL	2,55 pts	4,00 pts	1,13 pts	10,00 pts	17,68 pts
3	EULOGIO VIÑAL	4,13 pts	7,00 pts	4,40 pts	10,00 pts	25,53 pts
5	IGLESIAS MERA	8,63 pts	6,75 pts	6,50 pts	10,00 pts	31,88 pts
6	F. GÓMEZ	8,00 pts	6,25 pts	7,75 pts	10,00 pts	32,00 pts
7	UNIKA	8,00 pts	7,50 pts	7,38 pts	10,00 pts	32,88 pts
8	COPCISA	8,25 pts	7,25 pts	7,38 pts	10,00 pts	32,88 pts
9	NAVILA	6,00 pts	6,25 pts	4,40 pts	10,00 pts	26,65 pts
10	ANTALSIS	7,75 pts	7,25 pts	7,88 pts	10,00 pts	32,88 pts
11	ANJOCA	6,88 pts	6,25 pts	7,00 pts	10,00 pts	30,13 pts
12	VILA-MIÑO	5,00 pts	6,25 pts	2,13 pts	0,00 pts	13,38 pts
13	COBRA	5,88 pts	3,65 pts	7,63 pts	10,00 pts	27,15 pts

O que se informa segundo a opinión do técnico que subscribe e que en todo caso se somete ao superior criterio da mesa de contratación.

Santiago de Compostela, a 7 de marzo de 2014

O Arquitecto Municipal


Asdo. D. Diego Briega Argomaniz

INFORMACIÓN TÉCNICA

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Análisis del Proyecto Básico e de Ejecución (10/60 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (10/60 puntos), c) Organización del obra (10/60 puntos).

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Calidad de memoria técnica (4/20 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (6/25 puntos), c) Organización del obra (1/10 puntos).

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Calidad de memoria técnica (7/20 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (7/25 puntos), c) Organización del obra (7/8 puntos).

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Calidad de memoria técnica (6/20 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (6/25 puntos), c) Organización del obra (7/8 puntos).

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Calidad de memoria técnica (5/20 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (6/25 puntos), c) Organización del obra (2/13 puntos).

Table with 2 columns: Criterio de valoración (Technical Criterion) and Puntuación máxima (Maximum Score). Rows include: a) Calidad de memoria técnica (5/20 puntos), b) Proceso constructivo y Plan de Control de Calidad (3/25 puntos), c) Organización del obra (3/8 puntos).

