Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

RESOLUCIÓN, DE 6 DE JUNIO DE 2017, DEL PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE OFICINAS PARA LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN LA CALLE RAMÍREZ ARELLANO, 15.

En virtud de lo que establecen los artículos , 151 , 152 y 161 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por el artículo 27 g) y disposición adicional quinta de la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, evaluada la información proporcionada por los licitadores incursos en presunción de temeridad, visto el informe técnico emitido referido a la documentación aportada por los mismos y la propuesta de la Mesa de contratación de 30 de mayo de 2017, en consideración a la insatisfactoria explicación respecto del bajo nivel de los costes propuestos, atendiendo a los elementos de la proposición de las empresas licitadoras,

DISPONGO

PRIMERO.- Excluir a las empresas JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A. y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. por baja desproporcionada y no adecuadamente justificada, por las razones recogidas en el acta de la Mesa de contratación de 30 de mayo de 2017, que se añade como anexo1 a la presente Resolución.

SEGUNDO.- Adjudicar el contrato a la empresa COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A. por un importe total de: 541.959 euros, de los cuales 447.900 euros corresponden al principal, y 94.095 al IVA aplicable.

La adjudicación trae causa de la propuesta formulada por la Mesa de contratación en fecha 30 de mayo de 2017, en la que se constata que su oferta económica es la más ventajosa de conformidad con el criterio de valoración único, precio, recogido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas que rigen la licitación.

A tenor de lo dispuesto en los artículos 146 y 151.2 del TRLCSP, el licitador ha presentado, en el plazo establecido por la ley, la documentación justificativa que acredita el cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, además de la relativa a hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social . Asimismo ha depositado fianza por importe de 22.395 euros ante la Tesorería de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- De acuerdo con los artículos112.2 y 156 del TRLCSP se requiere al adjudicatario para que formalice el correspondiente contrato en un plazo no superior a 8 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiese recibido la presente resolución.

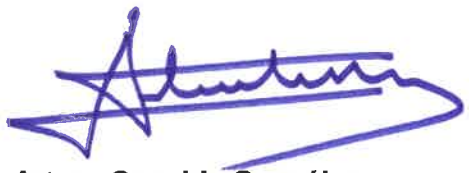
Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

TERCERO.- Notificar al resto de licitadores esta resolución y publicar la misma en el perfil del contratante de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

Contra este acto podrá interponerse, de conformidad con el artículo 40.5, segundo párrafo, del TRLCSP y 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 25.i) de la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, recurso de alzada ante el Consejo de la Cámara de Cuentas, en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba la correspondiente notificación, o cualquier otro que se estime procedente

Madrid, a 6 de junio de 2017

EL PRESIDENTE



Arturo Canalda González

Destinatarios: SECRETARIA GENERAL CÁMARA DE CUENTAS
COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A
EJUCA S.A
IMESAPI S.A.
CABBSA
CONTRATAS CENTRO S.A.
VIALES Y OBRAS PUBLICAS S.A
HARADO CONSTRUCCION Y ASISTENCIA TECNICA S.L.
API MOVILIDAD S.A./ECOCIVIL ELECTROMUR
JARQUIL CONSTRUCCIÓN S.A./JARQUIL GLOBAL S.L.
UTE PROYECÓN / EMERGIS
DIAZ CUBERO S.A.
COPCISA S.A.
UTE AÑIL SERVICIOS/VIVENDIO
CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA S.L.
CONSTRUCCIONES RACOSA
G.D.E. CONSTRUCCIONES S.L.
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.
COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A

Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

En Madrid a las 12 horas del día 30 de mayo de 2017, se constituye la Mesa de Contratación de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid proponer la adjudicación del contrato de **OBRAS DE IMPLANTACION DE OFICINAS PARA LA CAMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN LA CALLE RAMIREZ ARELLANO 15, EN MADRID.**

La Mesa de Contratación se constituye de la siguiente forma:

Presidenta:	Pilar Muñoz González.
Vocales:	D Sergio Pérez Ibáñez, Interventor
	Dª Carmen Saínz – Trápaga Castell, Asesora Jurídica.
	Dª Otilia Armiñana Villegas
	D. Sergio Cuadrillero Fernandez-Llamazares, Jefe del Servicio de Contabilidad
Secretaria:	Dª Mª Elena Alonso Ledesma. Jefa de los Servicios Generales

A la licitación han concurrido:

EMPRESAS	**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**
COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A	447.900,00
EJUCA S.A	447.949,95
IMESAPI S.A.	461.863,90
CABBSA	467.007,44
CONTRATAS CENTRO S.A.	467.534,98
VIALES Y OBRAS PUBLICAS S.A	468.388,43
HARADO CONSTRUCCION Y ASISTENCIA TECNICA S.L.	473.830,82
API MOVILIDAD S.A./ECOCIVIL ELECTROMUR	479.734,42
JARQUIL CONSTRUCCIÓN S.A./JARQUIL GLOBAL S.L.	487.133,94
UTE PROYECÓN / EMERGIS	489.249,82
DIAZ CUBERO S.A.	496.154,18
COPCISA S.A.	499.715,11
UTE AÑIL SERVICIOS/VIVENDIO	507.797,38
CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA S.L.	564.121,20
CONSTRUCCIONES RACOSA	587.551,02
G.D.E. CONSTRUCCIONES S.L.	593.485,88
BAJAS DESPROPORCIONADAS	
JOCA INGENIERIA Y	432.980,92

CONSTRUCCIONES, S.A.	
COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	435.618,63

De ellas, según consta en el acta de fecha 24 de mayo de 2017, JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A incurrirían en presunción de desproporción según el criterio al respecto recogido en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, que establece:

Se considerarán ofertas desproporcionadas o temerarias las que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 16,7 unidades porcentuales.

2. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 13,4 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 13,4 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 16,7 unidades porcentuales.

4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 6,7 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas' presentadas. No obstante, sí entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En relación a las citadas bajas la Mesa aprueba el siguiente informe:

"La apreciación de ofertas con valores desproporcionados tiene como fin evitar los problemas que podrían surgir por un eventual incumplimiento del contrato ocasionado por un adjudicatario que presente una proposición de difícil cumplimiento, pues si bien podría pensarse que es preferible al interés público pagar cuanto menos mejor, la regla del precio más bajo ha de tener unos límites por debajo de los cuales la proposición no puede ser cumplida.

Las bajas de ambas empresas se consideran, efectivamente, un indicio de que la proposición no puede ser cumplida y se procedió por tanto a solicitar a ambas, en cumplimiento del artículo 152 del Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos del sector público (TRLCSP) que justificasen las razones por las que su oferta podía cumplirse y ser por tanto aceptada en el procedimiento de adjudicación.

Recibidas las justificaciones de ambas empresas, se procedió a solicitar informe técnico respecto de las mismas.

El citado informe considera que ninguna de las dos empresas pueden admitirse ya que no justifican los cuatro componentes básicos del precio total: costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial.

Corresponde la decisión final sobre la justificación de la viabilidad en valores anormales o desproporcionados al órgano de contratación atendiendo a los elementos de la proposición y valorando las alegaciones de los contratistas y los informes técnicos emitidos.

Con el fin de asesorar al órgano de contratación, y teniendo en cuenta todo lo anterior, la Mesa de contratación, en atención a la justificación presentada por la empresa JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A., respecto a los valores desproporcionados de su oferta, y valorando el informe técnico emitido, considera que :

1.- No presenta un estudio de los costes de obra sino una carta ratificando su oferta en base al conocimiento de la zona y personal especializado en obras similares, que no documenta.

2.- Menciona presupuestos solicitados a proveedores habituales sin documentarlos ni acreditarlos con ofertas o cartas de compromiso.

3.-No precisa en su justificación ni el procedimiento ni las soluciones técnicas adoptadas, ni las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para ejecutar las obras. La justificación requeriría al menos una descripción de cómo se alcanzará el cumplimiento de la prestación con los recursos económicos que contempla la oferta, referida al menos a los capítulos que componen el presupuesto de ejecución material del proyecto.

La Mesa de contratación considera por tanto que no procede la admisión de la oferta de JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. por no reunir su justificación suficientes elementos de juicio para determinar que la proposición pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración con la oferta proporcionada y no destruye la presunción de temeridad.

En relación a la justificación presentada por la empresa COTODISA , OBRAS Y SERVICIOS S.A. , la mesa de contratación estima:

1.- No presenta un estudio de los costes de obra, sino una carta ratificando su oferta en base a disponer de convenios marco con sus suministradores lo que conlleva descuentos efectivos ventajosos, sin detallarlos ni cuantificarlos siquiera someramente. También indica que procede la disminución del coste del beneficio industrial y gastos generales sin cuantificar esta reducción ni aportar la justificación correspondiente.

2.- Expresa como justificación de su oferta que dispone de sistemas constructivos eficaces, pero no aporta ningún dato que demuestre el ahorro que obtendría a partir de esa metodología. Tampoco recoge cómo se cumplirán los requerimientos del contrato a partir de la oferta que propone.

3.- No precisa en su justificación ni el procedimiento ni las soluciones técnicas adoptadas, ni las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para ejecutar las obras. La justificación requeriría al menos una descripción de cómo se alcanzará el cumplimiento de la

prestación con los recursos económicos que contempla la oferta, referida al menos a los capítulos que componen el presupuesto de ejecución material del proyecto.

4.- No argumenta COTODISA , OBRAS Y SERVICIOS S.A. en su justificación razones objetivas que permitan llegar a la convicción de que la obra puede ser llevada a cabo con la oferta proporcionada, y se considera insuficiente la mención a los descuentos de sus proveedores , pues ni los cuantifica ni acredita que exista con ellos relación de exclusividad, ni presenta ofertas o cartas de compromiso respecto de las principales unidades de obra.

La Mesa de contratación entiende por tanto que no procede la admisión de la oferta de COTODISA , OBRAS Y SERVICIOS S.A. por baja desproporcionada no adecuadamente justificada, debiendo quedar excluida del procedimiento de adjudicación."

A la vista de lo anterior, y quedando por tanto excluidas de la clasificación, tal y como dispone el art. 152, 4 del TRLCSP las empresas JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A Y COTODISA , OBRAS Y SERVICIOS S.A., procede proponer la adjudicación a la empresa cuya oferta resulta más ventajosa en cumplimiento del criterio único de valoración establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas: el precio.

Dicha circunstancia recae en la empresa COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A. que realiza una proposición económica de 447.900 €, más 94.095 € de IVA, lo que supone un 30,95% de baja con respecto del precio de licitación.

Y para que conste y surta efecto en el expediente, se extiende la presente Acta en el lugar y día al principio indicado.

LA PRESIDENTA

Fdo.: Pilar Muñoz Gonzalez

LA SECRETARIA

Fdo.: Mª Elena Alonso Ledesma

INFORME PARA LA
MESA DE CONTRATACIÓN

Ejecución de las obras de implantación de oficinas para la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

Calle Ramírez de Arellano, 15
Madrid

Preparado para:

Cámara de Cuentas
de la Comunidad de Madrid

28 mayo 2017

eos diseño y edificación s.l.p.
c/ inocencio fernández 81-2b 28035 madrid
916059728 eos@eos.com.es

1. Antecedentes

1.1 METODOLOGÍA DE TRABAJO: Valoración de la oferta económica

De acuerdo con la Cláusula 9 del Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato el procedimiento es abierto y el criterio de adjudicación el precio.

1.2 CUADRO RESUMEN DE OFERTAS ECONÓMICAS

Se han admitido un total de 18 licitadores, se indica al final del informe, en cuadro adjunto, la relación de empresas licitantes y sus ofertas, así como la media de las mismas. Para aplicar el régimen de apreciación de la oferta media y de las bajas desproporcionadas se toma, en el caso de empresas pertenecientes al mismo grupo, la oferta más baja, tal como se indica en el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.3 BAJAS DESPROPORCIONADAS

Se entiende por baja desproporcionada, según se indica también en el Pliego, las que habiendo concurrido cuatro o más licitadores, sean inferiores en más de 6,7 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Entre las ofertas económicas presentadas, los siguientes licitantes han incurrido en baja desproporcionada:

JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.

COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A..

El precio ofertado por el licitante se compone de costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial.

La baja desproporcionada solo puede admitirse si se justifica los cuatro componentes del precio total.

Para justificar los costes directos se requiere un análisis pormenorizado técnico – económico de todos los capítulos que componen el proyecto.

2. Análisis de justificaciones recibidas

Concedido un plazo de 5 días naturales a las empresas que han incurrido en baja desproporcionada, se ha procedido al examen de la documentación aportada, y se informa lo siguiente:

JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Analizada técnica y económicamente la documentación presentada por la empresa **Joca Ingeniería y Construcciones, S.A.** se observa que:

* No presenta estudio de costes de obra, solo presenta carta ratificando su oferta, en base al conocimiento de la zona, personal especializado en obras similares, y al estudio económico de la misma que no presentan.

Por lo anteriormente expuesto, la oferta presentada por la empresa **Joca Ingeniería y Construcciones, S.A.** no se considera suficientemente justificada.

COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

Analizada técnica y económicamente la documentación presentada por la empresa **Cotodisa, Obras y servicios, S.A.** se observa que:

* No presenta estudio de costes de obra, solo presenta carta ratificando su oferta, en base a disponer de convenios marco con sus suministradores lo que conlleva descuentos efectivos ventajosos. También indica que se procede a la disminución del coste de beneficio industrial y gastos generales, sin cuantificar esta reducción ni aportar la justificación correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, la oferta presentada por la empresa **Cotodisa, Obras y servicios, S.A.** no se considera suficientemente justificada.

Madrid, a 28 de Mayo de 2017



Alejandro Mínguez Royo

Anexo I: Empresas licitantes y ofertas

APERTURA DE OFERTAS PARA EJECUCION DE LAS OBRAS DE IMPLANTACION DE OFICINAS PARA LA CAMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID		
EMPRESAS	**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**	**% BAJA**
COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A	447.900,00	30,95%
EJUCA S.A	447.949,95	30,94%
IMESAPI S.A.	461.863,90	28,80%
CABBSA	467.007,44	28,00%
CONTRATAS CENTRO S.A.	467.534,98	27,92%
VIALES Y OBRAS PUBLICAS S.A	468.388,43	27,79%
HARADO CONSTRUCCION Y ASISTENCIA TECNICA S.L.	473.830,82	26,95%
API MOVILIDAD S.A./ECOCIVIL ELECTROMUR	479.734,42	26,04%
JARQUIL CONSTRUCCIÓN S.A./JARQUIL GLOBAL S.L.	487.133,94	24,90%
UTE PROYECÓN / EMERGIS	489.249,82	24,57%
DIAZ CUBERO S.A.	496.154,18	23,51%
COPCISA S.A.	499.715,11	22,96%
UTE AÑIL SERVICIOS/VIVENDIO	507.797,38	21,72%
CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA S.L.	564.121,20	13,03%
CONSTRUCCIONES RACOSA	587.551,02	9,42%
G.D.E. CONSTRUCCIONES S.L.	593.485,88	8,51%
BAJAS DESPROPORCIONADAS		
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.	432.980,92	33,25%
COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	435.618,63	32,84%

LICITACION	648.654,68
BAJA MEDIA	491.651,23
10% SOBRE LA BAJA MEDIA	540.816,35
BAJA MEDIA CALCULO TEMERIDAD	470.866,28
6,7 % SOBRE BAJA MEDIA TEMERIDAD	439.318,24

COTODISA

Elena Alonso
Secretaria de la Mesa de Contratación
Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid
Avda. de los Madroños, número 29 - 28043 Madrid

Madrid, 26 de mayo de 2017

Muy Sres. Nuestros:

Relativo a su requerimiento para que justifiquemos la desproporcionalidad o anormalidad de nuestra oferta para la licitación **"CONTRATO DE OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN LA CALLE RAMÍREZ DE ARELLANO N.º 15, EN MADRID". NÚMERO DE EXPEDIENTE: C0BO01/17**, les manifestamos lo siguiente:

1. Las unidades con suministro de materiales para esta obra se encuentran dentro de convenios marco que mantenemos con suministradores, con descuentos efectivos ventajosos y en concreto para este contrato.
2. Se dispone de unos sistemas constructivos eficaces
3. Disminución del beneficio industrial a unos niveles mínimos y
4. Disminución de los Gastos Generales del proyecto por estructuras implantadas en las inmediaciones de la ubicación de la obra

Por todo ello, entendemos debidamente justificada la baja ofertada, ratificándonos en la misma y esperando que al efecto de nuestra oferta, dentro de la licitación, sea atendido el presente escrito.

COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. (N.I.F. A81942674)
P.P.

COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
C/ Felipe IV, 10, 1º
28014 Madrid
CIF: A81942674

Fdo.: Mario Luis Aznar Almazán

C/Felipe IV, nº 10, 1º iz.
28014 Madrid
Tlf. y Fax: 91 307 00 96
e-mail: info@cotodisa.com

JOCA

CAMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Avda. de los Madroños, 29
28043 Madrid
A/At.: Dª Elena Alonso (Secrretaria Mesa de Contratación)

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA Nº Expediente: COBO01/17

Muy Sres. nuestros:

Les remitimos el presente documento contestando a su petición de que manifestemos por escrito las correspondientes justificaciones o precisiones sobre la composición de la oferta presentada por la empresa, JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., para la obra de **"OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN LA CALLE RAMÍREZ DE ARELLANO, 15, EN MADRID"** Nº Expediente: **COBO01/17** al haber encontrado la misma incursa en presunción de anormalidad.

Hemos repasado la oferta realizada, la cual consideramos correcta, teniendo presente una serie de hechos que, a nuestro juicio, justifican la diferencia frente a otros contratistas.

1º) **JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A.** posee un elevado conocimiento de la zona, por disponer de Departamentos permanentes en la misma, lo que nos permite evaluar el coste de los servicios y materiales necesarios para la ejecución de la obra, con la exactitud precisa.

2º) Para la elaboración de la oferta se procedió de la forma habitual, a partir del coste directo que se obtiene de los presupuestos que se han solicitado a proveedores habituales, que tienen nuestra confianza y son de reconocida garantía y solvencia, así como del análisis de costes de las unidades ejecutadas con equipos propios en obras similares en la misma zona.

A partir de este coste directo se aplican los gastos generales que se consideran adecuados y por último el beneficio previsto y los impuestos vigentes, resultando el importe total de la oferta.

3º) **JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A.** dispone de personal especializado en la ejecución de obras similares, con residencia en el entorno, lo que influye en la evaluación de los costes indirectos y gastos generales considerados.

Por todo lo cual solicitamos sea admitida nuestra oferta por entender que es susceptible de normal cumplimiento.

En caso de adjudicación, **JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A.** estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del concurso, en todo lo relativo a fianzas definitivas.

Quedando a su disposición para cualquier aclaración adicional, se despide atentamente,

Badajoz, 26 de Mayo de 2017

El firmante de la proposición:

JOCA INGENIERÍA
Y CONSTRUCCIONES, S.A.
C.I.F.: A-06[illegible]9104

Fdo. Gema Romero García
JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A.