



RESOLUCIÓN DE DÑA. CARMEN DELIA ALBERTO GOMEZ, CONSEJERA DELEGADA DE VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A. /// SANTA CRUZ DE TENERIFE, A TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS.-----

ASUNTO: CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REHABILITACIÓN DEL BLOQUE 31 DEL GRUPO DE MIRAMAR" INCLUIDAS EN EL ÁREA DE REGENERACION Y RENOVACION URBANA DEL BARRIO DE MIRAMAR, A EFECTOS DE SU ADJUDICACION.

Visto el expediente tramitado para contratar la ejecución de las obras de "Rehabilitación del Bloque 31 del Grupo de Miramar" incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar, en Santa Cruz de Tenerife, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que mediante la correspondiente resolución Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., procedió a aprobar el correspondiente expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento para la adjudicación de las obras de "Rehabilitación del Bloque 31 del Grupo de Miramar" incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar, en Santa Cruz de Tenerife, aprobando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la adjudicación del contrato.

Segundo.- Con fecha 7 de julio de 2016 se publicó el correspondiente anuncio de licitación en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en el que constaba el plazo de presentación de ofertas y la fecha prevista para su apertura, las proposiciones presentadas en plazo constan en el acta de calificación de la documentación general. La Mesa de Contratación en sesión celebrada el pasado 25 de julio de 2016, procedió a la apertura del "SOBRE NÚM. DOS: Proposición relativa a los criterios de adjudicación número 2, NO evaluable mediante cifras o porcentajes".

Tercero.- Con fecha 5 de agosto de 2016, previa convocatoria al efecto notificada por escrito a todos los interesados y publicada asimismo en el perfil del contratante, la Mesa de contratación procedió a dar traslado a los licitadores del resultado de la valoración de las ofertas respecto del criterio número 2, "Propuesta técnica de ejecución" y a la apertura de los sobres número 3 "Proposición económica y oferta relativa al criterio de adjudicación número 3, evaluables mediante cifras o porcentajes", evaluando las distintas ofertas respecto de los criterios de adjudicación evaluable mediante cifras o porcentajes de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, en cuya acta literalmente consta:



En primer lugar, se procede a dar lectura al informe emitido por los servicios técnicos de esta Sociedad y el Arquitecto redactor del proyecto en relación con las Propuestas técnicas de ejecución aportadas por los licitadores, criterio señalado con el número 2, no evaluable mediante cifras o porcentajes establecido en los pliegos, de las proposiciones presentadas y admitidas

Tras la explicación de los técnicos, se procede a dar lectura a lo dispuesto en el Pliego de cláusulas administrativas particulares respecto de la valoración de los referidos criterios, a saber:

2.- Propuesta técnica de ejecución. Hasta 25 puntos.

- Grado de Conocimiento del Proyecto.

Realización de un documento que describa el nivel de conocimiento del proyecto en el que se analicen entre otros:

Los problemas más importantes a solventar.

Donde se producen los mayores riesgos.

Cuáles son las actuaciones que requieren especial cuidado en su ejecución.

Posibles incongruencias o contradicciones entre los documentos del proyecto.

- Procedimiento a emplear para la ejecución de las obras.

Descripción de la forma de acometer la obra definiendo:

Orden de ejecución.

Medios a emplear.

Medidas a adoptar, previa y durante la ejecución.

Forma de ejecución de las unidades más importantes.

A continuación la Mesa de Contratación procede a la evaluación de las ofertas conforme al criterio núm. 2 "Propuesta técnica de ejecución"; tras el examen de la documentación presentada por los licitadores respecto del referido criterio, especialmente: el grado de conocimiento del proyecto (problemas a solventar, identificación de los mayores riesgos, actuaciones que requieren especial cuidado en su ejecución y posibles incongruencias o contradicciones entre los documentos del proyecto) y el procedimiento a emplear para la ejecución del proyecto (orden de ejecución, medios a emplear, medidas a adoptar, previa y durante la ejecución y forma de ejecución de las unidades más importantes, los miembros presentes por unanimidad, ACUERDAN:

Primero.- Hacer suyo el informe técnico al que se ha venido haciendo referencia.

Segundo.- CLASIFICAR a los tres (3) licitadores admitidos que han presentado propuesta técnica como sigue a continuación



SANTA CRUZ Viviendas

VALORACION PROPUESTA TÉCNICA	Puntuación
AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	25
UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L.	13
INDEMYO, S.L.	5

TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L. no aportó la documentación relativa al criterio a que se refiere este apartado, por lo que la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

A continuación se invita a entrar en la Sala de Juntas a los licitadores que han concurrido a esta sesión.

Seguidamente, en acto público, se dio cuenta a los asistentes de resultado de la evaluación de las ofertas respecto del criterio señalado con el número 2, invitando a los asistentes a que formularan las observaciones que estimaran oportunas, sin que se hiciera observación alguna a reflejar en el acta, hecho esto se da ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las proposiciones económicas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

A continuación se procedió a la apertura de los sobres número 3 correspondientes a la Proposición económica y oferta relativa al criterio de adjudicación número 3, evaluables mediante cifras o porcentajes de los licitadores admitidos, dando en primer lugar, lectura a la oferta económica, que arrojó el siguiente resultado:

PROPOSICIÓN ECONÓMICA	
AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	262.472,62
INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	249.275,45
UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L.	206.879,97
TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	262.966,53

En este punto se ha de hacer constar la divergencia existente entre la cantidad consignada numéricamente en la propuesta formulada por INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L., (249.927,45 €) y la recogida por escrito (doscientas cuarenta y nueve mil doscientas setenta y cinco con cuarenta y cinco euros). A juicio de la mesa de contratación esta divergencia no plantea ningún problema de interpretación jurídica, ya que debe resolverse en el sentido de prevalecer la cantidad expresada en letra sobre la expresada numéricamente, máxime cuando la cuota correspondiente al IGIC determinada en la proposición (17.449,28 €) se corresponde con la cantidad expresada en letra, así como el importe total de la oferta (propuesta económica + IGIC, 266.724,73 €).



Nuestra propia legislación mercantil, La Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, en sus artículo 7 y 115, califican la referida divergencia (entre números y letras de un mismo importe o cantidad) de mera diferencia, y declaran válido el importe de la cantidad expresada en letra. Por lo tanto, una interpretación adecuada del artículo 84 RGLCAP, a la vista de cuanto se ha expuesto y de las reglas generales de nuestro Derecho de la Contratación, obliga a considerar que no cualquier tipo de error, sino únicamente aquel que merezca la calificación de manifiesto, puede dar lugar al rechazo sin más de una proposición, por lo que la mesa de contratación por unanimidad admite la proposición presentada por INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L., por el importe expresado en letra, doscientos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y cinco euros con cuarenta y cinco céntimos (249.275,45 €).

Y a continuación al Plazo de Ejecución de las obras propuesto:

CRITERIO DE ADJUDICACION NÚM. 3

AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	120
INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	120
UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L	120
TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	135

Visto el resultado de la apertura de las ofertas presentadas a la licitación, a continuación se procede a la valoración de las ofertas, en orden a determinar el posible carácter desproporcionado o anormal de alguna de las ofertas presentadas, y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 17.4 del pliego que establece: "El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias: **OFERTAS QUE SEAN INFERIORES EN MAS DE DIEZ (10) UNIDADES PORCENTUALES (10%) A LA MEDIA ARITMETICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.** En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 152 del TRLCSP."

La media aritmética de las ofertas presentadas resulta ser de **245.398,64 €**, correspondiendo el umbral respecto de la misma por el cual una oferta pudiera ser considerada desproporcionada o anormal de conformidad con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 17.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares al importe de **220.858,78 €**.

De conformidad con los cálculos antes reproducidos, se ha constatado que las oferta presentada por UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L pudiera ser considerada desproporcionada o anormal de conformidad con los parámetros establecidos en el artículo 85 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en relación con el número 1 del artículo 152 del R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público.



Por lo que de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 152 del mencionado TR de la Ley de Contratos del Sector Público la Mesa acuerda por unanimidad: conceder a al licitador un plazo de tres días hábiles, contados a partir del siguiente a la recepción de la correspondiente notificación, para que **justifiquen la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma, especialmente con referencia a las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas** (y "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").

Solicitándose por la Mesa de contratación el asesoramiento técnico correspondiente a los Servicios Técnicos de la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152.3 del TRLCSP e igualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161.3 del TRLCSP, queda ampliado el plazo máximo de adjudicación del contrato para el caso de la existencia de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuarto.- Con fecha 10 de agosto de 2016, se reunió la mesa de contratación con el objeto de proceder a la valoración de la justificación de la oferta con valores anormales o desproporcionados correspondiente a la oferta económicamente más ventajosa y, en su caso, formular la propuesta de adjudicación relativa a la licitación de las obras de referencia, en cuya acta literalmente consta:

Visto el requerimiento efectuado con fecha 1 de agosto de 2016, a la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., por el que se les comunica que realizada en acto público la apertura de los sobres número 3: Proposición económica y oferta relativa al criterio de adjudicación número 3; se ha constatado que su oferta pudiera ser considerada desproporcionada o anormal de conformidad con los parámetros objetivos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares y lo dispuesto en el artículo 152.1 del TRLCSP y artículo 85 del RD 1098/2001, se le concede audiencia por plazo de tres días hábiles, contados a partir del siguiente a la recepción, para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

Vista la documentación presentada en plazo por la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., relativa a la justificación de su oferta que se ha considerado anormal o desproporcionada.

En primer lugar, se procede a dar lectura a los informes emitidos por los servicios técnicos de esta Sociedad y el Arquitecto redactor del proyecto en relación con la justificación de la oferta presentada por la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., , en los que a criterio de los técnicos que los suscriben no queda justificado el valor de la oferta desproporcionada o anormal, al no ofrecer suficientes elementos de juicio como para determinar que la proposición pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración.



En cuanto a la oferta presentada por la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., atendiendo al asesoramiento técnico realizado, la Mesa de Contratación da su conformidad al informe técnico al considerar que el licitador no justifica las condiciones de su oferta en lo que se refiere al ahorro que permita la ejecución del contrato, no justifica las condiciones excepcionalmente favorables, ni las ventajas comparativas de que dispone, ya que no es aceptable que sirva para acreditar la viabilidad de la oferta las meras afirmaciones del licitador, sin que aporte ninguna explicación detallada, ni cuantifique razonada y justificadamente que ventaja o disminución de costes van a suponer las circunstancias alegadas.

Por lo tanto, la Mesa considerando la justificación efectuada por el licitador y los informe mencionados, estima que la oferta no puede ser cumplida a satisfacción de la Sociedad como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados en su oferta y, acuerda, por unanimidad de sus miembros, elevar al órgano de contratación la propuesta de rechazar la oferta presentada por la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., excluyéndola de la clasificación.

Seguidamente, la Mesa de Contratación procede a la evaluación de las ofertas conforme al criterio de adjudicación número 1, "Proposición económica" evaluable mediante cifras o porcentajes establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, excluyendo a la no admitida por no haberse estimado la justificación sobre su viabilidad tras el trámite de audiencia; su valoración finaliza con el siguiente resultado:

CRITERIO NÚM. 1 "PROPOSICION ECONOMICA"		Ptos.
INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	249.275,45	65
AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	262.472,62	36
TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	262.966,53	35

A continuación, la Mesa de Contratación procede a la evaluación de las ofertas conforme al criterio de adjudicación número 3, "Plazo de ejecución" evaluable mediante cifras o porcentajes establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares; tras el examen de las distintas ofertas presentadas por los licitadores respecto del referido criterio, su valoración finaliza con el siguiente resultado:

CRITERIO NÚM. 1 "PLAZO DE EJECUCION"		Ptos.
INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	120 días	10
AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	120 días	10
TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	135 días	1



SANTA CRUZ Viviendas

De conformidad con lo expuesto la valoración final de las ofertas en orden decreciente, sería la siguiente:

EMPRESAS LICITADORAS	Núm. 1	Núm. 2	Núm. 3	Ptos
INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	65	5	10	80
AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	36	25	10	71
TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	35	0	1	36

Recogido en la presente acta el resultado de este acto, se acuerda por unanimidad, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 151 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, proponer al órgano de contratación lo siguiente:

PRIMERO: Rechazar la oferta presentada por la UTE ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., S.L. y FACHADAS DIMUROL, S.L., excluyéndola de la clasificación, al estimar que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

SEGUNDO: Clasificar las ofertas presentadas por el siguiente orden decreciente, en función de la puntuación obtenida:

1º.- INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.	249.275,45 €	80 Ptos.
2º.- AREA NAOS CONSTRUCCION, S.L.U.	262.472,62 €	71 Ptos.
3º.- TOLIMAR CONSTRUCCIONES, S.L.	262.966,53 €	36 Ptos.

TERCERO: Determinar, de acuerdo con el orden en que han sido clasificadas, que la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, es el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa por importe **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (249.275,45 €)**.

CUARTO: Requerir a la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que dentro del plazo de **cinco días hábiles** a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva** por importe de **NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON UN CENTIMO (9.971,01 €)**, equivalente al 4% del importe de adjudicación, excluido el IGIC, y la **documentación** justificativa de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social

QUINTA: Que una vez recibida la documentación correspondiente, la contratación de la ejecución de las obras de "Rehabilitación del Bloque 31 del Grupo de Miramar" incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar, en Santa Cruz de Tenerife, se adjudique a la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (249.275,45 €)**.



Quinto.- La Consejera Delegada de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., mediante Resolución de fecha 19 de agosto de 2016 (que ha sido subsanada por Resolución de esta propia fecha), dispuso clasificar las ofertas presentadas para la contratación de las obras de referencia y determinar que la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, es el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (249.275,45 €)**, de conformidad con la propuesta de la mesa de contratación, requiriéndole para que dentro del plazo concedido al efecto presentara la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva y la documentación justificativa de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social.

Quinto.- El licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa, la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, presentó en plazo la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva y justificativa de que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Sexto.- Vista la propuesta realizada por la mesa de contratación de clasificación por orden decreciente de las ofertas presentadas y de adjudicación a favor de la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (249.275,45 €)**, al ser la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que han sido clasificadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a los dos primeros apartados del artículo 151 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 (en adelante TRLCSP) se requirió al adjudicatario propuesto para que presentará en el plazo de cinco días hábiles la documentación prevista en la Cláusula 18 del pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

II.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo establecido en el número 3 del artículo 151 del TRLCSP.

III.- La Consejera Delegada de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., es competente para dictar la presente Resolución en virtud de lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación, las previsiones del pliego de cláusulas administrativas particulares y las facultades que le fueron conferidas por acuerdo del Consejo de Administración, adoptado en reunión celebrada el día 8 de septiembre de 2015, elevado a público mediante escritura de consignación de acuerdos sociales autorizada por el Notario de esta capital D. Nicolás Quintana Plasencia, el 21 de abril de 2016, número 918 de su protocolo y el contenido de los Estatutos Sociales.

IV.- De acuerdo con lo expuesto y vista la documentación presentada, las ofertas recibidas y los acuerdos de la mesa de contratación, y de conformidad con los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho citados, así como con la demás normativa general y de pertinente aplicación, **RESUELVO:**



1.- Adjudicar la contratación de las obras de "Rehabilitación del Bloque 31 del Grupo de Miramar" incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar, en Santa Cruz de Tenerife, a la entidad mercantil **INSULARES DE DEMOLICIONES Y OBRAS, S.L.**, por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (249.275,45 €)**, más **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (17.449,28 €)** correspondientes a la cuota del IGIC, lo que hace un importe total de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS (266.724,73 €)**.

2.- Disponer la práctica de las notificaciones y, en su caso, las publicaciones legalmente establecidas, de acuerdo con el TRLCSP y las Instrucciones Internas de Contratación.

3.- La formalización del contrato se efectuará dentro del plazo de ocho días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la resolución de adjudicación.

4.- Dar cuenta de la presente Resolución al Consejo de Administración en la primera sesión que éste celebre.

Santa Cruz de Tenerife, a treinta y uno de agosto de 2016.


Fdo.- **Carmen Delia Alberto Gomez**
Consejera Delegada