



La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de julio de 2017, adoptó el siguiente acuerdo que le transcribo literalmente.

18º.- ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE OBRAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN PLAZA DE EXTREMADURA Nº 1.- En relación con el expediente indicado, relativo a la contratación por procedimiento negociado sin publicidad, del contrato de obras especificado en el encabezamiento, la funcionaria que suscribe, Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Régimen Jurídico y Contratación Pública, emite el siguiente Informe-Propuesta de Resolución, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 12 de abril de 2017, en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local, al punto F) de la misma, se acordó aprobar, en relación con el expediente de contratación 2017/OBR/02, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el procedimiento de contratación, así como la autorización del gasto por importe de SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (71.211,45 €), IVA excluido, en base al informe emitido por la Intervención Municipal sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente en el vigente Presupuesto General.

En el citado acuerdo se ordenó, asimismo, la apertura del procedimiento de licitación del contrato, teniendo en cuenta que, dado que el citado proyecto es susceptible de financiarse con cargo a los Fondos EDUSI, se ordena solicitar su inclusión para la obtención de dicha financiación.

Segundo.- A tenor del procedimiento adoptado, negociado sin publicidad, se procedió a cursar invitación a aquellas empresas que, a juicio del órgano de contratación, se consideran capacitadas para la realización del objeto del contrato.

El día 12 de mayo de 2017, último día de plazo para presentar ofertas según lo estipulado en las invitaciones cursadas, las empresas concurrentes a la licitación, han sido las siguientes:

Empresas	Registro de Entrada
1.- I. MOLINA, S.L.	08/05/17
2.- CONSTRUCCIONES QUINTINO, S.L.U.	12/05/17
3.- ALQUILER, OBRAS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.L.	12/05/17
4.- SANI, OBRAS Y SERVICIOS AMBIENTALES, S.L.	12/05/17
5.- RICARDO CABALLERO MARTÍNEZ, OBRAS Y SERVICIOS	12/05/17
6.- NEORAMA OBRAS, S.L.L.	12/05/17
7.- ESTUDIO Y GESTIÓN DE OBRAS DE EXTREMADURA, S.L.L.	12/05/17
8.- CONSTRUCCIONES ANICETO CENTENO, S.L.U.	12/05/17
9.- JUAN CARLOS CARMONA NUÑEZ fax.12/05/17	15/05/17

Tercero.- Con fecha 24 de mayo de 2017, se celebró Mesa de Contratación para la apertura de los Sobres B (Ofertas económicas) de las proposiciones presentadas, a la que asistieron, el Sr. Presidente, D. Francisco J. Lallave Miranda, como Vocales, D. Jesús Hernández Rojas, Secretario General de la Corporación, D. Juan Antonio Díaz Aunión, Intervención Municipal, D. Juan Daniel Bravo Martínez, Concejal Delegado del Cementerio Municipal, D. Diego Manuel Taboada Maqueda (Alquiserv, S.L.), D. José Cortés Ortiz, D. Ricardo Caballero Martínez y D. Juan Carlos Murillo (Neorama, S.L.L.).

Siendo correcta la documentación general (Sobres A) aportada por las empresas y sin que se haya solicitado aclaración al respecto por ninguno de los presentes, se procedió, por la Secretaria de la Mesa, a la apertura de los Sobres B, siendo las ofertas económicas presentadas las siguientes:

Empresas	Oferta económica (s/IVA)
1.- I. MOLINA, S.L.	59.817,61€
2.- CONSTRUCCIONES QUINTINO, S.L.U.	95.777,00€
3.- ALQUILER, OBRAS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.L.	52.696,46€
4.- SANI, OBRAS Y SERVICIOS AMBIENTALES, S.L.	58.393,38€
5.- RICARDO CABALLERO MARTÍNEZ, OBRAS Y SERVICIOS	56.879,00€
6.- NEORAMA OBRAS, S.L.L.	52.277,50€
7.- ESTUDIO Y GESTIÓN DE OBRAS DE EXTREMADURA, S.L.L.	64.802,41€
8.- CONSTRUCCIONES ANICETO CENTENO, S.L.U.	67.580,00€



9.- JUAN CARLOS CARMONA NUÑEZ

67.100,00€

De las ofertas presentadas se dedujo la exclusión de la oferta presentada por la empresa Construcciones Quintino Almendralejo, S.L.U. por haber superado el presupuesto base de licitación.

Por otra parte, se procedió a determinar la existencia de ofertas puntualmente incursas en valores desproporcionados, aplicando para ello los criterios establecidos en el artículo 85.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP, resultando que las ofertas presentadas por las empresas NEORAMA OBRAS, S.L.L. (52.277,50 €) y ALQUISERV, S.L. (52.696,46 €), pudieran estar incursas en valores temerarios o desproporcionados, por ser inferiores en más de cinco unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, una vez excluidas las superiores en más de un 10% a la primera media efectuada.

Quinto.- En base a lo anterior, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2017, acordó excluir la oferta presentada por la empresa Construcciones Quintino Almendralejo, S.L.U. por la razón antedicha, así como aprobar la clasificación decreciente de las ofertas presentadas según la puntuación obtenida, de la siguiente manera:

<u>EMPRESA</u>	<u>PUNTUACIÓN TOTAL</u>
1º. NEORAMA OBRAS, S.L.L.	100
2º. ALQUILER, OBRAS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.L.	99,29
3º. RICARDO CABALLERO MARTÍNEZ	92,2
4º. SANI, OBRAS Y SERVICIOS AMBIENTALES, S.L.	89,64
5º. I. MOLINA, S.L.	87,23
6º. ESTUDIO Y GESTIÓN DE OBRAS DE EXTREMADURA, S.L.L.	76
7º. JUAN CARLOS CARMONA NUÑEZ	63,08
8º. CONSTRUCCIONES ANICETO CENTENO, S.L.U.	60,4

Asimismo, acordó solicitar a las empresas NEORAMA OBRAS, S.L.L. y ALQUILER, OBRAS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.L. la documentación justificativa de la baja económica presentada, en base a la presunción de baja desproporcionada o temeraria; para ello, se le concedió el plazo de tres días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación fehaciente de la correspondiente resolución.

Sexto.- Dicho acuerdo fue notificado a las empresas antedichas, las cuales, dentro del plazo conferido, han presentado la documentación tendente a justificar la baja económica ofertada.

Examinada, en primer lugar, la documentación presentada por la empresa Neorama Obras, S.L.L., clasificada en primer lugar, con fecha 19 de junio de 2017, se emitió informe por el Sr. Arquitecto Municipal, D. Ángel Méndez Baños, comprensivo de los siguientes extremos:

«En relación con la oferta presentada por Neorama Obras, S.L.L., para la adjudicación del contrato correspondiente a las obras de demolición del edificio administrativo sito en Plaza de Extremadura, nº 1 y una vez examinada la documentación remitida para justificar la valoración de dicha oferta, he de trasladar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

- 1.- El presupuesto base de licitación de las obras, sin incluir el IVA, es de 71.211.45€
- 2.- La oferta presentada por Neorama, sin incluir el IVA, es de 52.277,50€ lo que supone una baja del 26,59% con respecto al presupuesto de licitación.
- 3.- La media aritmética de las ofertas admitidas (8 en total) es de 59.943,30€, lo que supone una baja media del 15.82% con respecto al presupuesto de licitación. De acuerdo con lo establecido en el art 85.4 del RGLCAP se recalcula una nueva media, excluyendo las ofertas que superan en 10 o más puntos porcentuales dicha cantidad, obteniéndose la cantidad de 57.477'73€ (baja del 19.28% respecto al tope de licitación)
- 5.- La oferta de Neorama, de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego (cláusula novena), incurre presuntamente en baja desproporcionada al ser inferior en 5 puntos porcentuales a la media de las bajas económicas de las ofertas admitidas. (26,59%-19,28% > 5%)
- 6.- Todas las ofertas admitidas –la de Neorama, por tanto, también- incluyen la ejecución de la mejora descrita en el Pliego.

2.- De acuerdo con lo establecido en el punto 3 del artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, deberá darse audiencia al licitador que haya presentado una oferta desproporcionada o anormal para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, especialmente en lo relativo al ahorro que permita la ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, así como el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigente.



3.- De acuerdo con la documentación aportada, NEORAMA S.L.L pretende ejecutar directamente la mayor parte de las obras. Solamente subcontrataría:

-la parte de mejora relativa a plantación de césped, árboles e instalación de red de riego (Jardinería Almendralejo, S.L)

-la parte de mejora relativa al traslado de luminarias a postes provisionales de hormigón (Montajes Eléctricos El Chispa S.L.)

4.-Según la documentación aportada, el principal ahorro se produciría en el capítulo de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo coste, según la carta de compromiso aportada sería de 9.200€ frente a los 25.736'89€ previstos en el presupuesto. El vertedero autorizado serían las instalaciones de la empresa FERRAM S.L en Villafranca de los Barros.

5.- El coste de ejecución de los capítulos 1 al 6 es de 14.120,69€, es decir aproximadamente un 43% de lo previsto en el proyecto (32.704,79€). El ahorro se debería a la utilización de maquinaria y material auxiliar de los que la empresa es propietaria (adjunta una extensa relación en la que se describe la maquinaria que la empresa se compromete a poner a disposición de la ejecución del contrato), así como por el empleo de su personal (jefe de obra, maquinistas, conductores, oficiales y peones que Neorama SLL destinaría a dicha obra).

6.- La empresa considera por tanto unos mejores rendimientos que los previstos en el proyecto tomados, obteniéndolos de su experiencia en obras similares. Dichas obras serían dos demoliciones de edificios entre medianeras (por importe de 28.742,31€), el acondicionamiento de una vivienda incendiada (por importe de 41.844.01€) y la construcción de una glorieta (por importe de 241.750,49€) todas ellas en la ciudad de Mérida en los años 2015-2016

7.- Una parte del ahorro se debe a la reducción del porcentaje de gastos generales, ya que se ha considerado un 10% frente el 13% del proyecto

8.- Entre la documentación aportada se incluyen cartas de compromiso de distintos suministradores:

-de Serviobras Extremadura S.A para el suministro de vallas para el cerramiento de la obra

- la ya mencionada de Ferram S.L. para la retirada de residuos de demolición

-de Vibrados La Estrella, S.L. para el suministro de bordillos y otros prefabricados de hormigón

-de Jardinería Almendralejo para la dotación de sistema de riego, formación de césped y plantación de árboles

-de Hormigones Caypa, para el suministro de hormigón

-de Benito Urban para el suministro de mobiliario urbano (bancos, papeleras, fuente)

-de Montajes Eléctricos El Chispa S.L., para suministro y montaje de báculos y luminarias.

9.- Se incluyen también el certificado de clasificación de contratistas y registro de contratos (emitido por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas), de fecha 3-10-2016 y diversos certificados de buena ejecución relativos fundamentalmente a obras de urbanización (emitidos por técnicos del Ayuntamiento de Mérida y de la Consejería de Economía e Infraestructuras o de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía de la Junta de Extremadura)

A la vista de la documentación presentada, el técnico que suscribe considera justificado que la empresa Neorama SLL dispone de condiciones favorables que le permiten ejecutar la obra de demolición del edificio sito en Plaza de Extremadura nº 1 de Almendralejo por el importe ofertado de 52.777,50 € (IVA no incluido).»

Séptimo.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de junio de 2017, en el punto B) de la misma, acordó:

«**Primero.-** Aceptar la justificación de la baja económica ofertada por la empresa NEORAMA OBRAS, S.L.L., en virtud del informe técnico emitido tras el examen y comprobación de la documentación presentada y, en consecuencia, clasificar, por orden decreciente, las proposiciones presentadas en el procedimiento de contratación de Obras de demolición del edificio administrativo sito en la Plaza de Extremadura, nº 1 de Almendralejo, a tenor de la oferta económica presentada como único criterio de adjudicación, según lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación, resultando dicha clasificación de la siguiente manera:

1º. NEORAMA OBRAS, S.L.L.	100
2º. ALQUILER, OBRAS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.L.	99,29
3º. RICARDO CABALLERO MARTÍNEZ	92,2
4º. SANI, OBRAS Y SERVICIOS AMBIENTALES, S.L.	89,64
5º. I. MOLINA, S.L.	87,23
6º. ESTUDIO Y GESTIÓN DE OBRAS DE EXTREMADURA, S.L.L.	76
7º. JUAN CARLOS CARMONA NUÑEZ	63,08
8º. CONSTRUCCIONES ANICETO CENTENO, S.L.U.	60,4

Segundo.- En base a lo expuesto, considerar la oferta presentada por la empresa NEORAMA OBRAS, S.L.L., que asciende a 52.277,50 €, como oferta más ventajosa, procediéndose a notificar y requerir a la misma, para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que reciba la notificación de la presente resolución, presente la documentación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer o adscribir los medios que hubiese comprometido para la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva procedente por importe de 2.613,87 €, equivalente al 5 por 100 del precio de adjudicación.

Asimismo, se le requiere para que, en el mismo plazo conferido, presente la documentación acreditativa de que dispone de las condiciones de capacidad y solvencia suficientes para la ejecución del



contrato, conforme a lo expresado en la declaración responsable cumplimentada según modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como Anexo IV.»

Octavo.- El acuerdo antedicho se notificó a la empresa interesada con fecha 27 de junio de 2017 y el día 30 de junio, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, escrito firmado por Juan Carlos Murillo Ruíz, en nombre y representación de Neorama Obras, S.L.L., aportando la documentación requerida según lo dispuesto en el aparatado anterior.

Examinada dicha documentación se comprueba que la empresa acredita suficientemente los requisitos de capacidad y solvencia para contratar, según lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación, además de haber depositado en la Tesorería Municipal, la fianza definitiva exigida por importe de 2.613,87 €, para la adjudicación de la obra.

Por lo expuesto, se propone al órgano de contratación la adjudicación del contrato de Obras de demolición del edificio sito en Plaza de Extremadura, nº 1, a favor de la empresa NEORAMA OBRAS, S.L.L., por haber resultado la oferta económicamente más ventajosa y haber cumplido los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para la ejecución del contrato.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Artículo 151.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, TRLCSP: *3. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.*

En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

4. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación...".

Segunda.- Cláusula Decimotercera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En virtud de lo expuesto, la funcionaria que suscribe, Secretaria de la Mesa de Contratación, eleva al órgano de contratación la siguiente propuesta:

Primero.- Adjudicar el contrato de *Obras de demolición el edificio administrativo sito en Plaza de Extremadura, nº 1, de Almendralejo*, con número de expediente 2017/OBR/02 a la empresa NEORAMA OBRAS, S.L.L., por importe de CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (52.277,50 €), IVA excluido, siendo el plazo de ejecución de TRES MESES a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

Segundo.- Notificar la presente resolución al adjudicatario y al resto de los licitadores con indicación de los recursos pertinentes.

La Junta de Gobierno Local y de conformidad con el informe que emite la Sra. Jefa de Sección de Régimen Jurídico y Contratación Pública, acuerda:

Primero.- Adjudicar el contrato de *Obras de demolición el edificio administrativo sito en Plaza de Extremadura, nº 1, de Almendralejo*, con número de expediente 2017/OBR/02 a la empresa NEORAMA OBRAS, S.L.L., por importe de CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (52.277,50 €), IVA excluido, siendo el plazo de ejecución de TRES MESES a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

Segundo.- Notificar la presente resolución al adjudicatario y al resto de los licitadores con indicación de los recursos pertinentes.

Régimen de Recursos:

Contra el presente acto administrativo, que pone fin a la vía administrativa, se pueden interponer los recursos siguientes:



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Régimen Jurídico y Contratación Pública.

El recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación de este acto y no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente este recurso o se haya producido su desestimación presunta, por haber transcurrido un mes sin dictar y notificar la resolución del recurso.

El recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, o de la notificación del recurso de reposición, si fuese expresa. Si no lo fuese, el plazo será de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta.

Se podrá interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.

Almendralejo, a 7 de julio de 2017

La Jefa de Sección de Régimen Jurídico y Contratación Pública

Fdo. Cristina Merino Cano.

PERFIL DE CONTRATANTE.-

