



## **DEPARTAMENT DE BENESTAR SOCIAL. SERVEI D'ARQUITECTURA.**

### **Informe relatiu a l'expedient d'obra OBR 10/09, reparació de les cobertes dels pavellons B, C i D de la Llar d'Ancians (ofertes baixa temerària)**

#### **Antecedents.**

En relació al projecte de reparació de les cobertes dels pavellons B, C i D de la Llar d'Ancians, es va acordar en la mesa de contractació de data 7 de juny que les empreses amb l'oferta més econòmica presentada, atès que es considera baixa temerària, havien de justificar l'import de l'oferta d'acord amb l'establert en el Plec del concurs.

De les empreses a les quals es va fer el requeriment, van presentar documentació les següents:

- Obras y Construcciones Pedro Siles SL
- Pastor SA

#### **Documentació.**

La documentació presentada consta de:

-Obras y Construcciones Pedro Siles SL:

- 1.- escrit de justificació de l'oferta signat pel Director General
- 2.- fotografies del material que disposa l'empresa contractista

-Pastor SA:

- 1.- escrit justificatiu del càlcul realitzat
- 2.- pressupost de l'oferta, amb totes les partides del projecte amb els preus i quadre de descomposts
- 3.- comparatiu de pressupost de projecte i de l'oferta

#### **Anàlisi.**

Analitzant la documentació presentada per l'empresa Obras y Construcciones Pedro Siles, la justificació de la reducció de preus es fonamenta en que l'empresa disposa de medis propis, auxiliars, maquinària, transport i logística suficient per executar l'obra ofertada, que redueix els costos dels medis auxiliars, estimant la reducció en un 4.98% suposant uns 10.270,98 €.

No obstant l'anterior, l'oferta presentada per aquesta entitat supera aquesta reducció, sense que es pugui valorar la reducció de l'import total ofertat.

S'adjunten fotografies del material que disposa l'empresa, tot i que la major part del mateix no es considera necessari per l'obra a executar.



Consell de  
Mallorca

■ Departament de Benestar Social  
Institut Mallorquí d'Afers Socials

La documentació presentada per l'empresa Pastor SA indica que la reducció de preus ve justificada pel re aprofitament del 75% de les teules existents donat el seu bon estat (en projecte es preveu teula nova 100%), i per la reducció de les despeses generals a un 7,5 % front el 13% establert en projecte, ja que actualment l'empresa en qüestió està treballant en la reparació de les cobertes dels edificis de Llar de Joventut i Llar d'Infants, edificis molt propers a la Llar d'Ancians on s'ha d'executar l'obra, la qual cosa els hi permet reduir les despeses indirectes derivades del transport de personal, encarregats d'obra, podent així ajustar aquest coeficient.

Efectivament, es pot comprovar que la reducció més significativa de l'oferta correspon a la partida 2.2, formació de coberta, al comptar amb una repercussió de teula/m<sup>2</sup> un 75% inferior a l'establerta en projecte, pel re aprofitament de les existents tal i com indiquen.

Aquesta proposta es considera factible sempre i quan les teules es trobin en bon estat, de manera que l'empresa es farà càrrec d'aquesta condició, havent d'assolir el cost d'aquelles teules que superin aquest percentatge en cas de no ser acceptada la seva re utilització per la direcció facultativa de l'obra.

En el quadre comparatiu aportat es pot apreciar la reducció ofertada i comprovar que el càlcul realitzat es justifica d'acord amb l'oferta presentada.

### **Conclusió.**

Davant tot l'exposat, es considera que l'empresa Obras y Construcciones Pedro Siles SL no justifica de manera clara l'oferta presentada, i en canvi la proposta presentada per l'empresa Pastor SA sí aporta càlcul justificatiu on es pot comprovar la reducció dels costos ofertats, ajustant-se a l'establert en el Plec. Per tant, s'informa que l'empresa Pastor SA compleix amb els requisits establerts en els Plecs del concurs per l'adjudicació de les obres de reparació de les cobertes dels pavellons B, C i D de la Llar d'Ancians.

Palma de Mallorca, 12 de juny de 2010



Consell de  
Mallorca

■ Departament de Benestar Social  
Institut Mallorquí d'Afers Socials

Servei d'Arquitectura

Antònia Pizà Vidal

Arquitecta Cap de Servei

Antònia Pizà Vidal

Arquitecte Cap del Servei d'Arquitectura del IMAS