



SERVEI D'ARQUITECTURA

INFORME BAIXA TEMERÀRIA EXP. OBRES 01/17

En relació a la licitació de les obres relatives a la reforma de la Reforma Interior de la Planta Novena de la residència per a persones majors de «La Bonanova», exp. OBR 01/17, una vegada celebrada la Mesa de Contractació en data 14/07/2017, on s'acorda requerir a l'empresa ARQUITANIA BUSSINESS, SL. per a que justifiqui documentalment la possibilitat d'executar el contracte amb la seva oferta presentada i en precisi les condicions atès que es tracta de baixa temerària, els tècnics que subscriuen informen:

Consideracions jurídiques

El procediment de justificació de baixa temerària s'ha d'incardinar dins la legislació vigent en matèria de contractació administrativa, així com la jurisprudència generada en la seva aplicació. Cal assenyalar l'àmbit europeu del qual emanen els principis, i el nacional on aquests es transposen i s'apliquen.

La Directiva Europea 2004/18/CE sobre contractació de les administracions públiques europees és la referència en aquesta qüestió i està transposada a la Llei espanyola 3/2011 de Contractes del Sector Públic (TRL CSP RCL 2011/2050, publicat al BOE núm. 276 de 16/11/2011).

No obstant, cal afegir al respecte que a dia d'avui la Directiva Europea es troba substituïda per la recent 2014/24/UE de 24/02/2014 (DOUE de 28/03/2014), encara que no és d'aplicació al present expedient per no disposar la seva transposició a l'ordenament nacional.

Tal i com exposa la legislació :

LCSP 3/2011. Art.1.

«Aquesta Llei té per objecte regular la contractació del sector públic, a fi de garantir que s'ajusta als principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments, i no-discriminació i igualtat de tracte entre els candidats...»

la consideració de l'oferta com a desproporcionada o temerària, a la llum d'aquests principis de la legislació, queda perfectament resumida en el següent extracte de la Resolució 121/2012 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (TACRC):

«Como ya se ha expuesto en anteriores resoluciones de este Tribunal, el interés general o interés público ha sido durante décadas el principal elemento conformador de los principios que inspiraban la legislación de la contratación pública española. Sin embargo, la influencia del derecho de la Unión Europea ha producido un cambio radical en esta circunstancia, pasando a situar como centro en torno al cual gravitan los principios que inspiran dicha legislación, los de libre competencia, no discriminación y transparencia, principios que quedan garantizados mediante la exigencia de que la adjudicación se haga a la oferta económicamente más ventajosa, considerándose como tal aquella que reúna las mejores condiciones tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por excepción, y precisamente para garantizar el interés general, se prevé la posibilidad de que una proposición reúna tales características y no sea considerada sin embargo la más ventajosa, cuando en ella se entienda que hay elementos que la hacen incongruente o desproporcionada o anormalmente baja. En consecuencia, tanto el derecho de la Unión Europea (en especial la Directiva 2004/18/CE) como el español, admiten la posibilidad de que la oferta inicialmente más ventajosa no sea la que sirva de base para la adjudicación.»



Pel que fa a les ofertes anormals o desproporcionades en contractació administrativa, es tradueix en la pràctica en una presumpció de legitimitat per a l'oferta. Així la legislació i la jurisprudència fan èmfasi en que l'empresa ha de fer una justificació suficient de la seva oferta, la qual en tot cas hauria de ser desmuntada amb motivació reforçada per part de l'administració per a no ser acceptada.

Així es pot apreciar a la significativa redacció dels articles sobre les ofertes anormals o desproporcionades a les directives europees:

Directiva 2004/18/CE. Art.55.2

«El poder adjudicador consultará al licitador y verificará dicha composición teniendo en cuenta las justificaciones aportadas»

Directiva 2014/28/UE. Art. 69.3.

*«El poder adjudicador evaluará la información proporcionada consultando al licitador. **Sólo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos.**»*

Igualment es pot comprovar repetidament a les resolucions del TACRC, l'organisme estatal que resol la majoria de recursos en aquesta matèria, com per exemple a la núm. 174/2013:

“No se puede olvidar que la presunción de temeridad en una oferta económica tiene por finalidad que, ante la desconfianza sobre su cumplimiento, se siga un procedimiento contradictorio para evitar que tales ofertas se puedan rechazar sin comprobar previamente su viabilidad. Así lo hemos señalado en diversas resoluciones, para destacar que, por ello, se exige una resolución «reforzada» del órgano de contratación que desmonte las argumentaciones aducidas por el licitador para justificar su oferta”.

Tenint en compte l'esmentat, es presumirà la legitimitat de l'oferta, **presumpció que haurà de ser desmuntada en cas que es detecti que pot causar perjudici a l'interès públic.**

A l'apartat 15.4 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) estableix que

«l'òrgan de contractació podrà estimar que les ofertes presentades són desproporcionades o anormals quan hi concorrin les circumstàncies indicades en la lletra K del Quadre de característiques del contracte.

En aquest supòsit, es farà segons el que disposen els articles 3 i 4 de l'art. 152 del TRLCSP, on s'assenyala:

LCSP 3/2011. Art.152.3

“Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormal o desproporcionada, 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 a 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 a las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo vigentes en el lugar que se vayan a realizar la prestación o la posible obtención de una ayuda del Estado.”

LCSP 3/2011. Art.152.4

«Si el órgano de contratación considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más



ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme al apartado 1 del artículo anterior»

Per tant, per poder valorar el caràcter desproporcionat o anormal de la oferta, tenint en compte l'establert en l'art. 152.1, haurà de ser d'acord a criteris objectius establerts reglamentàriament per referència al conjunt d'ofertes vàlides presentades, i atès que el PCAP només fa referència al criteris marcats per l'esmentat article 152 del TRLCSP, es conclou que els paràmetres a valorar són els següents:

- Estalvi en el procediment d'execució del contracte
- Solucions tècniques adoptades
- Condicions excepcionalment favorables que disposi per executar
- Originalitat de les prestacions proposades
- Disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball on s'ha de realitzar la prestació
- Possibilitat d'obtenció d'ajudes de l'Estat

Consideracions tècniques

Es remet al Servei d'Arquitectura en data 28/07/2017 (RGS del Servei Jurídic núm. 2078), la següent documentació per part de l'empresa ARQUITANIA BUSSINESS, S.L. :

- Justificación de baja temeraria:
 - Antecedentes
 - Objeto
 - Argumentos
 - Coste económico del equipo adscrito a las obras
 - Coste de desplazamientos
 - Coste por dietas
 - Coste de instalaciones provisionales y alquileres
 - Coste consumibles y Desgaste herramientas
 - Coste para atender posibles contingencias derivadas de los derechos laborales devengados por los trabajadores
 - Coste del Seguro de responsabilidad Civil
 - Resumen de costes
 - Petición de admisión e informe positivo de la justificación de la temeridad de la baja
- Justificación de plazos
 - Dedicación asignada de personal
 - Cuadro de rendimientos y duración de unidades de obra
 - Programa de ejecución de las obras
 - Revisión y Actualización de la programación
 - Previsión de actualización del programa de trabajos



- Justificación de valores anormales o desproporcionados

Analitzant la documentació presentada, es fan les següents observacions:

A l'apartat 3 del document presentat, relatiu als arguments que justifiquen l'oferta econòmica anormal o desproporcionada per a l'execució de les obres de *Reforma interior de la Novena planta de la Residència de gent gran de la Bonanova*, es fa al·lusió al Conveni col·lectiu d'empreses de la regió de Múrcia (BORM 135 de 13 de juny de 2017) pel càlcul del cost de personal assignat i del personal addicional. Es considera incorrecta l'aplicació d'aquest conveni per al càlcul dels costos del **personal addicional** ja que en aquest cas seria d'aplicació la taula salarial del conveni provincial de la construcció i obres públiques de les Illes Balears.

En referència al punt 3.2 *Argumentos de otra índole*, el licitador fa al·lusió a la disposició d'estoc propi sense especificar si els materials de què disposa l'empresa es corresponen amb els materials detallats a les diferents unitats d'obra que componen el projecte. Manca justificar detallada i comparativament quins materials es faran servir i si es corresponen amb les especificacions tècniques i qualitats reflectides al projecte, i sobre tot les condicions excepcionalment favorables que disposi per justificar aquests preus.

A l'ANNEX 2 «MODELO DE JUSTIFICACIÓN DE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS», no presenta preus descompostos de les partides on es justifiqui suficientment cada un dels preus anormals

Per finalitzar es recorda al licitador que les taxes de sol·licitud de llicència així com l'impost de construccions i obres ICO de l'Ajuntament de Palma són de 2,61 i ICO 4% respectivament i hauran de ser abonats per promotor de l'obra.

Per tant, analitzant punt per punt cadascun dels criteris objectius establerts en l'art. 152 del TRLCSP:

- Estalvi en el procediment d'execució del contracte

No presenta cap modificació en el procediment d'execució ni justifica cap estalvi degut a l'aplicació de cap procediment singular.

- Solucions tècniques adoptades

No presenta cap solució tècnica diferent a les del projecte objecte de licitació.

- Condicions excepcionalment favorables que disposi per executar

No justifica cap condició excepcionalment favorable que permeti executar l'obra amb els preus ofertats.

- Originalitat de les prestacions proposades

No presenta cap prestació diferent de la del projecte objecte de licitació.

- Disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball on s'ha de realitzar la prestació

No presenta cap justificació que garanteixi aquest punt.

- Possibilitat d'obtenció d'ajudes de l'Estat

No s'acredita que es disposi de cap ajuda de l'Estat.

Finalment, exposar que, atès les característiques de l'obra en qüestió **en el supòsit de no resoldre el contracte amb la finalització de le sobres en temps i forma, implicaria assumir un alt risc d'afecció a l'interès públic.**



Conclusió.

Davant tot l'exposat, tot seguint l'establert en l'art. 152 del TRLCSP, es considera que la documentació presentada no justifica suficientment la valoració i condicions de l'oferta presentada, en particular en el referent a l'estalvi que permeti el procediment d'execució del contracte, les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de que disposi per executar la prestació.

Per la qual cosa no justifica el compliment del contracte com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats.

Palma, 11 de setembre de 2017

Manuel Garcia Ramis

Arquitecte Tècnic del Servei d'Arquitectura

Antònia Pizá Vidal

Cap del Servei d'Arquitectura