

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

Referencia: **6035/2018**  
Destinatario: **B52029576**  
**LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.**  
Dirección: **CALLE JUAN GUERRERO**  
**ZAMORA, 14 Esc 4 3C**  
**52002 MELILLA**  
**MELILLA**  
Núm. notificación: **ML/00000004/0001/000029360**

Asunto:	PROYECTO DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA PEDRO AGUILAR MANZANARES DE MELILLA
Procedimiento:	Contrato de Obras (CONTRATACIÓN)
Fecha registro entrada:	
Núm. registro entrada:	

La titular de la Consejería de Hacienda, mediante Orden de 27/06/2018, registrado al número 2018002008, en el Libro de Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

En el ámbito de las competencias que ostento de conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2016 y, vistos los siguientes:

#### **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

**PRIMERO.-** La Mesa de Contratación de fecha 12 de Mayo de 2018 formuló propuesta de adjudicación a la empresa **LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.** con **CIF: B-52029576**, quedando condicionada hasta que el Director General de Gestión Técnica de Medio Ambiente informara de si existía baja anormal o desproporcionada entre las ofertas presentadas y visto el informe que literalmente dice:

#### **ANTECEDENTES**

Con fecha 08 de marzo de 2018 se publica en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla (BOME nº Extra 6) la licitación de las obras del "PROYECTO DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA PEDRO AGUILAR MAZANARES DE MELILLLA", mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con un único criterio de adjudicación y con un Presupuesto Base de Licitación de 86.926,64 € IPSI (10%) incluido.

Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación

## **ANÁLISIS DE OFERTAS PRESENTADAS EN BUSCA DE POSIBLES TEMERIDADES**

Con fecha 12 de abril de 2018 se procedió por la Mesa de Contratación a la apertura de los sobres B, Proposición Económica, de la obra de referencia, con el siguiente resultado, ordenando las ofertas de mayor a menor baja, respecto al precio de licitación, que es de 86.926,64 €.

<b>PRESUPUESTO DE BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>(PBL)</b>	<b>86.926,64 €</b>
--	--------------	--------------------

<b>LICITADORES</b>	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	<b>% BAJA S/LICITACIÓN</b>
--------------------	-------------------------	----------------------------

<b>1 LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.</b>	64.900,00 €	25,34 %
<b>2 ELSAMEX, S.A.U.</b>	71.659,16 €	17,56 %
<b>3 CONSTRUCCIONES GARZÓN, S.A.</b>	75.758,45 €	12,85 %

Visto los resultados, y con el fin de determinar aquellas ofertas que incurran en temeridad, será de aplicación lo previsto al respecto en el punto 21 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que dice textualmente al final del mismo: “Único criterio: Precio”.

Y para ello, sobre la forma de apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 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, centrándonos en el punto 4 de dicho artículo, que dice textualmente:

...//...

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 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 25 unidades porcentuales.

...//...“

Estableciendo un primer tanteo del cálculo de la media con todas las ofertas presentadas, obtenemos un valor de 70.772,54 € ( $\sigma 1$ ). Así, según tabla adjunta, observamos que NO existen empresas cuya cuantía sean superiores e inferiores a la media aritmética de las ofertas presentadas en más de 10 unidades porcentuales.

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA	% BAJA S/LICITACION
-------------	---------------------	------------------------

$\sigma 1+10\%$ =	77.849,79 €
$\sigma 1$ =	70.772,54 €
$\sigma 1-10\%$ =	63.695,29 €

1	<b>LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.</b>	64.900,00 €	25,34 %
2	<b>ELSAMEX, S.A.U.</b>	71.659,16 €	17,56 %
3	<b>CONSTRUCCIONES GARZÓN, S.A.</b>	75.758,45 €	12,85 %

Por tanto, será necesario establecer un tercer filtro con las ofertas superiores a 25 unidades porcentuales (25%) sobre el presupuesto de licitación, que se considerarán desproporcionadas según la tabla adjunta:

LICITADORES	OFERTA	IMPORTE DE LA BAJA	% BAJA	1er. Filtro ( $\sigma 1+10\%$ )	2º Filtro ( $\sigma 1-10\%$ )	3er. Filtro (Baja > 25 %)
LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.	64.900,00 €	28.249,36 €	<b>25,34%</b>	Se incluye	No es Baja Temeraria	Es Baja Desproporcionada
ELSAMEX, S.A.U.	71.659,16 €	15.267,48 €	17,56%	Se incluye	No es Baja Temeraria	No es Baja Desproporcionada
CONSTRUCCIONES GARZÓN, S.A.	75.758,45 €	11.168,19 €	12,85%	Se incluye	No es Baja Temeraria	No es Baja Desproporcionada
<b>Media de las Ofertas Presentadas incluidas (<math>\sigma 1</math>)</b>	70.772,54 €	16.154,10 €	18,58%	70.772,54 €		
<b>Media Aritmética menos 10 unidades porcentuales (<math>\sigma 1-10\%</math>)</b>			<b>26,73%</b>	<b>63.695,29 €</b>		

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

Por lo que concluimos, que las ofertas de la empresa LUNAMAR BOARFA SAID, S.L. de 64.900,00 € (con una baja sobre el precio de licitación del 25,34%) se consideran desproporcionadas o temerarias, siendo necesaria una justificación de la valoración de la oferta de acuerdo con el artículo 152 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Ley de Contratos del Sector Público.

Por este motivo, y con fecha 17 de abril de 2018, se comunica por parte de la Dirección General de Coordinación y Medio Ambiente al licitador LUNAMAR BOARFA SAID, S.L., la incursión de la oferta en baja temeraria y se le solicita la valoración y justificación de la misma que acredite su cumplimiento, de acuerdo con el artículo 149 del LCSP (Ley 9/2017, de 8 de noviembre). A la espera de esta justificación, se realiza una puntuación provisional de las ofertas presentadas, tal y como se resume a continuación.

### **ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LUNAMAR BUARFA SAID, S.L.**

En primer lugar, la justificación solicitada a **LUNAMAR BUARFA SAID, S.L.** es remitida a la Dirección General de Coordinación y Medio Ambiente vía registro con fecha 24 de abril de 2018 y número de anotación 2018039784.

#### **CONTENIDO**

La justificación presentada por LUNAMAR BUARFA SAID, S.L ha sido realizada siguiendo el siguiente esquema documental:

- 1.1 OBJETO
- 1.2 JUSTIFICACIÓN DE BAJA TEMERARIA
- 1.3 DOCUMENTACIÓN APORTADA

A continuación, procederemos al análisis de la documentación presentada.

#### **ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS**

##### **3.2.1.- Justificación del Coste de Ejecución Material.-**

La justificación del coste seco se ha realizado para cada uno de los precios unitarios de los diferentes capítulos de obra, amparándose fundamentalmente al ahorro en cuanto a los costes de personal propio y subcontratado (especificando el Salario Bruto y los incrementos de Seguridad Social obtenidos de la tabla salarial del personal propio), en relación al coste de maquinaria y materiales se ha justificado con maquinaria subcontratada y medios auxiliares propio, así como de las cartas de compromiso y acuerdos ventajosos económicamente con proveedores de maquinaria y materiales (se aporta documentación). Por otro lado, el capítulo con mayor descuento es la de "*pavimentos, soleras y albañilería*", debido al stocaje suficiente en propiedad de la empresa, sin coste de suministro, de material de lajas del Gurugú irregulares, la cual documenta y justifica.

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

PROYECTO DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA PEDRO AGUILAR MANZANARES DE MELILLA						
CODIGO	RESUMEN	PRESUPUESTO		DIFERENCIA		
		PROYECTO	OFERTA	IMPORTE	%	
C001	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS	1.204,39 €	1.228,85 €	24,46 €	2,03%	
C002	PAVIMENTOS, SOLERAS Y ALBAÑILERÍA	36.422,50 €	27.985,10 €	- 8.437,40 €	-23,17%	
C003	INSTALACIÓN DE RIEGO Y ALUMBRADO	10.217,41 €	7.334,88 €	- 2.882,53 €	-28,21%	
C004	MOBILIARIO URBANO	15.214,11 €	14.957,49 €	- 256,62 €	-1,69%	
C005	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.167,55 €	1.889,90 €	- 277,65 €	-12,81%	
C006	SEGURIDAD Y SALUD	1.180,95 €	657,84 €	- 523,11 €	-44,30%	
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>66.406,91 €</b>	<b>54.054,06 €</b>	<b>-12.352,85 €</b>	<b>-18,60%</b>	
	G.G. (13% S/P.E.M.)	G.G. (7,00% S/P.E.M.)	8.632,90 €	3.783,78 €	-4.849,11 €	-56,17%
	B.I. (6% S/P.E.M.)	B.I. (2,15% S/P.E.M.)	3.984,41 €	1.162,16 €	-2.822,25 €	-70,83%
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN CONTRATA (SIN IPSI)</b>	<b>79.024,22 €</b>	<b>59.000,00 €</b>	<b>-20.024,22 €</b>	<b>-25,34%</b>	
	I.P.S.I. (10% S/P.E.C.)	7.902,42 €	5.900,00 €	-2.002,42 €	-25,34%	
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN CONTRATA (CON IPSI)</b>	<b>86.926,64 €</b>	<b>64.900,00 €</b>	<b>-22.026,64 €</b>	<b>-25,34%</b>	

Como puede observarse en la documentación presentada, Cuadro de precios y Descompuestos, los descuentos y los coste de mano de obra, maquinaria y materiales para la oferta presentada están bien aplicados y con relativa coherencia.

El valor alcanzado por la estimación realizada y justificada por la empresa para el coste seco de los trabajos es de **54.054,06 €**, que supone un porcentaje del 18,60% del presupuesto de ejecución material proyectado (66.406,91 €). Por lo que la justificación en base a estas ventajas puede ser tomada en consideración.

### 3.2.2.- Justificación de los Costes Proporcionales.-

La empresa no modifica el Coste Indirecto del 3% aplicado en las diferentes partidas ya que lo considera realista para la obra en concreto.

En el proyecto se prevé un porcentaje del 13% de Gastos Generales sobre el presupuesto de ejecución material, sin embargo, la empresa justifica unos gastos generales menores, de tan sólo el 7,00% sobre el PEM, justificado por el tamaño de la empresa ya que es pequeña. Esto parece razonable en base al tamaño de la empresa y su ámbito eminentemente local.

### 3.2.3.- Justificación del Beneficio Industrial.-

En el proyecto se prevé un porcentaje del 6% de Beneficio Industrial sobre el presupuesto de ejecución material, sin embargo y al igual que en el caso anterior, la empresa justifica un valor del 2,15% sobre el PEM, en concepto de beneficio industrial, calidad y seguros. Este porcentaje, aunque algo menor que el proyectado, permite cierto grado de maniobra antes de que la empresa pueda incurrir en pérdidas.

## ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

El planteamiento general para la justificación de la baja ofertada se basa en los siguientes aspectos:

### 3.3.1.- Argumentos cualitativos.-

Implantación en la zona y conocimiento del mercado, así como de la obra.

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

Experiencia en obras similares, como el Proyecto de Construcción del Parque Infantil en Barriada de la Caracolas, actualmente en ejecución y en fase de finalización con la instalación de juegos infantiles.

3.3.2.- Argumentos Cuantitativos.-

Ahorro en Gastos Generales y Beneficio Industrial.

Ventajas derivadas de aportar personal propio y subcontratado que no supone un ahorro sustancial con respecto al coste de mano de obra y maquinaria del Proyecto.

Precios muy competitivos con proveedores, stocaje suficiente de material en propiedad sin coste de suministro de lajas del Gurugú irregular, otras empresas, incluidos los acuerdos y servicios a nivel local. Analizados los argumentos expuestos, parece suficiente justificación para el porcentaje de baja ofertado, sobre todo si tenemos en cuenta que:

La oferta se encuentra en situación de temeridad o desproporcionada porque, si bien supera el límite establecido de 25 unidades porcentuales del precio de licitación, lo hace sobre 25,34 unidades. Además, el valor de la media de los licitadores menos 10 unidades porcentuales es de 26,73%, por lo que está dentro de la media aritmética establecida, lo que supondría no estar en baja en el caso de haber 4 o más licitadores. Pero como se ha comentado anteriormente, la justificación y ahorro del coste están calculados y justificados debidamente para la oferta presentada en la Licitación de la obra.

**CONCLUSIONES**

Estudiada la documentación presentada por LUNAMAR BUARFA SAID, S.L. destinada a la justificación de la oferta anormalmente baja de las obras del “PROYECTO DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA PEDRO AGUILAR MANZANARES DE MELILLA”, debemos indicar que **se consideran debidamente justificadas** todos los elementos del coste directo, costes proporcionales y beneficio industrial previsto, debido a que se establecen tres aspectos importantes que justifican los ahorros estimados respecto del presupuesto del proyecto.

Por un lado, la mano de obra en plantilla y los acuerdos con diferentes subcontratas para la ejecución de trabajos especializados como electricidad y fontanería, proporcionan a la empresa licitadora capacidad de ahorro de costes en las partidas que requieran el empleo de dicha mano de obra.

La disposición en propiedad de cierta maquinaria y medios auxiliares, así como acuerdos y descuentos con empresas especializadas en maquinaria, necesaria para atender a la ejecución del proyecto, conforme a los criterios de ejecución determinados en el propio proyecto de ejecución, que proporciona a la empresa licitadora capacidad de ahorro de costes en las partidas que requieran el empleo de dicha maquinaria, principalmente las partidas de movimiento de tierras y demoliciones.

Por último, destacar ahorros en ciertos materiales de peso importante en el total del presupuesto del proyecto, como es en la partida de lajas del Gurugú irregular. La única forma de constatar la veracidad de los mismos, es mediante el aporte de las ofertas que certifiquen tal realidad plasmada en el informe, habiendo sido estos aportados como documentación adjunta.

Asimismo, es necesario tener en cuenta otros aspectos, como son la cantidad de obras ejecutadas para la Ciudad Autónoma de Melilla y, en concreto con la Consejería de Medio Ambiente, todas ellas con un grado de cumplimiento satisfactorio.

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección General de Gestión Técnica informa a la Mesa de Contratación que la oferta de la empresa **LUNAMAR BUARFA SAID, S.L de 64.900,00 € (con una baja sobre el precio de Licitación 25,34%) puede ser ejecutada por la misma conforme a los criterios técnicos establecidos en el proyecto de ejecución** elaborado por el Arquitecto Técnico, Jose Carlos Márquez Cano, a pesar de estar incursa dicha oferta en temeridad conforme a lo dispuesto en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, considerándola justificada conforme al artículo 149 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de aspectos ya mencionados con anterioridad, tales como mano de obra propia, disponibilidad de materiales, maquinaria y medios auxiliares propios y ofertas de suministro ventajosas.

**SEGUNDO.-** La Mesa de Contratación de fecha 12 de Mayo de 2018, formuló propuesta de adjudicación, proponiendo como adjudicataria a la empresa **LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.** con **CIF: B-52029576**.

De conformidad con los antecedentes anteriores y visto que la empresa propuesta ha aportado dentro del plazo establecido en el artículo 151.2 de la TRLCSP Carta de pago de haber constituido la garantía definitiva por importe de **2.950,00 €**, Carta de pago de haber constituido la garantía complementaria por importe de **2.950,00 €** y la documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con la Ciudad.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 6035/2018, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

**1º.- ADJUDICAR** el contrato de obras denominado "**PROYECTO DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA PEDRO AGUILAR MANZANARES EN MELILLA**" (EXPTE.6035/2018), a la empresa **LUNAMAR BOARFA SAID, S.L.** con **CIF: B-52029576**, por ser la oferta de esta sociedad la más ventajosa para los intereses de esta CAM, con sujeción estricta al proyecto y pliegos de condiciones que figuran en el expediente y que se detallan a continuación:

**IMPORTE DE LA ADJUDICACIÓN:** SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (64.900,00 €), desglosado en presupuesto: 59.000,00€, IPSI: 5.900,00 €.

**ABONO:** Se financiará con cargo a la partida presupuestaria "**Infraestructura y equipamiento básico FCI**" "**07 17201 60901**".

**DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del contrato es de CUATRO (04) MESES.

Y de conformidad con lo establecido en el artículo a 156 de la TRLCSP el contrato se formalizará dentro del plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Contra esta ORDEN, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación o publicación de la presente.

**Consejería de Hacienda  
Negociado de Contratación**

Dicho recurso podrá presentarse ante esta Consejería o ante el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma, como superior jerárquico del que dictó la Resolución recurrida, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.1 del Reglamento del Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME Extraordinario número 2 de 30 de enero de 2017), y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE número 236, de 1 de octubre de 2015).

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso de alzada interpuesto.

No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso, si así lo cree conveniente bajo su responsabilidad.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.