



INFORME TÈCNIC RELATIU A LES OFERTES PRESENTADES QUE HAN QUEDAT EN TEMERITAT EN L'ACTE D'OBERTURA DE PLIQUES DE LA LICITACIÓ DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE DECONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXECUCIÓ DELS TREBALLS D'ENDERROC EN L'ÀMBIT DE LA TERCERA FASE DE REMODELACIÓ DEL BARRI DEL BON PASTOR, DE BARCELONA (064/16).

En l'acta d'obertura de pliques, de data 13 de desembre de 2016, de la licitació de la redacció del projecte de deconstrucció i posterior execució dels treballs d'enderroc en l'àmbit de la tercera fase de remodelació del barri del Bon Pastor, de Barcelona (064/16), va resultar que algunes de les empreses presentades van quedar amb una oferta econòmica en situació de presumpta temeritat. El pressupost de licitació del projecte, sense IVA, ascendeix a la quantitat de 470.400,00 € i en la clàusula 10.4 del Plec de Clàusules Particulars es defineix el percentatge de temeritat, en un punt percentual per sobre de la mitjana aritmètica de totes les baixes admeses a la licitació. Així doncs, atès que la mitjana de les ofertes presentades va ser d'un 21,34%, la temeritat es situa en la baixa mitja més 1 punt, el que suposa el 22,34%.

La relació d'empreses situades en presumpció de temeritat i que, per tant, van quedar pendent de justificació d'acord amb l'article 152 del real decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, és la següent:

Licitador	Oferta Econòmica (€)	Baixa %	Excés %
CONTROL DEMETER, SL	360.180,00	23,43%	1,09%
CRC OBRAS Y SERVICIOS, SL	348.254,55	25,97%	3,63%
HERCAL DIGGERS, SL	353.740,80	24,80%	2,46%
OTXANDIANO DEMOLICIONES, SL	321.174,55	31,72%	9,38%
CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, SA	354.446,40	24,65%	2,31%
OBRES I SERVEIS ROIG, SA	357.974,40	23,90%	1,56%

D'acord amb l'article 152 del real decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, s'ha demanat a les empreses assenyalades que justifiquessin la seva oferta en el termini establert en la clàusula 10.4 del Plec de Clàusules Particulars. A tal efecte, només van presentar la justificació en el termini establert, les següents empreses:

Licitador	Oferta Econòmica (€)	Baixa %	Excés %
CONTROL DEMETER, SL	360.180,00	23,43%	1,09%
CRC OBRAS Y SERVICIOS, SL	348.254,55	25,97%	3,63%
HERCAL DIGGERS, SL	353.740,80	24,80%	2,46%
OTXANDIANO DEMOLICIONES, SL	321.174,55	31,72%	9,38%
CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, SA	354.446,40	24,65%	2,31%
OBRES I SERVEIS ROIG, SA	357.974,40	23,90%	1,56%

Analitzant totes les ofertes presentades, es constata que de les tretze ofertes presentades i admeses, sis han estat les que han incorregut en temeritat, per la qual cosa el percentatge és situa en un 46,15% de la totalitat de les ofertes i també s'observa que hi ha força dispersió, amb una diferència de 21 punts percentuals entre la baixa més alta (31,72%) i la més petita (10,24%) de totes les presentades. No hi ha cap cas, en que hi hagi una diferència de menys d'un 1,00% respecte la mitja aritmètica, set casos per sota de la mitja aritmètica i sis per sobre (les que es troben en presumpció de temeritat).

A continuació s'informa, de forma detallada, del contingut de la documentació presentada per les empreses que han incorregut en presumpció de temeritat i que han presentat la justificació en el termini establert.

CONTROL DEMETER, S.L. va presentar una oferta de 360.180,00 € que representa una baixa d'un 23,43%, un 1,09% per sobre de la temeritat.

Manifesten que realitzaran les obres amb mitjans i personal propi, que tenen experiència en la realització d'obres per l'administració, les quals els hi ha valorat positivament. Per altre banda justifica que és soci fundador d'un dipòsit controlat, disposant d'un descompte de 17,59%, el que suposa aproximadament un estalvi de 10.313,77 €. No presenta cap justificació econòmica per partides de cap mena.

CRC OBRAS Y SERVICIOS, S.L. va presentar una oferta de 348.254,55 € que representa una baixa d'un 25,97%, un 3,63% per sobre de la temeritat.

Manifesten que tenen una gran experiència en enderrocs amb tècnics especialitzats i equips consolidat a la zona. Indiquen que disposaran de tots els mitjans tècnics necessaris per realitzar les obres d'una forma raonada, sense elements innecessaris, a més, contractaran industrials i proveïdors habituals a uns preus competitiu. No justifiquen el que expressen, ni presenta cap tipus de justificació econòmica per partides.

HERCAL DIGGERS, S.L. va presentar una oferta de 353.740,80 € que representa una baixa d'un 24,80%, un 2,46% per sobre de la temeritat.

Presenten una justificació argumentada en diferents aspectes, on declaren la seva viabilitat econòmica i l'experiència en enderrocs similars al Bon Pastor pel PMHB, també indiquen que reduiran el termini d'execució de les obres (5,5 mesos) justificat amb un pla d'obres, realitzant les obres amb personal i mitjans propis, el que els permet ajustar el pressupost. També manifesten que el seu benefici industrial serà de 11,35%, i adjunten el pressupost d'honoraris tècnics on manca la coordinació de seguretat i salut, una carta de compromís i pressupost del gestor de residus. Per altre banda, justifica el cost de la maquinària pròpia segons si està amortitzada o no, respecte a la mà d'obra, la justificació que realitza és en base al pla d'obres, sense justificar amb rendiments. No té en consideració la possible existència de fibrociment, la seva retirada i el increment de termini que pot suposar.

OTXANDIANO DEMOLICIONE S, S.L. va presentar una oferta de 321.174,55 € que representa una baixa d'un 31,72%, un 9,38% per sobre de la temeritat.

Justificació argumentada en diferents aspectes. Manifesten tenir un equip tècnic qualificat amb experiència, que l'empresa disposa de capacitat tècnica, econòmica i financera, disposa de ISO14001 i 9001 i el RERA la qual cosa permetria retirar el fibrociment existent sense necessitat de subcontractar. Presenta justificació d'amidaments i preus de subcontractistes on manquen els honoraris de DO, CSS i permanència d'obres, així com els preus de la gestió de residus.

CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A. va presentar una oferta de 354.446,40 € que representa una baixa d'un 24,65%, un 2,31% per sobre de la temeritat.

Presenten una justificació on realitza una descripció dels treballs pressupostats, sense tenir en consideració que els habitatges tenen totes les obertures tapiades. A més manifesten gran experiència en enderrocs, i que realitzaran les obres amb personal i maquinària pròpia, la qual està amortitzada, a més al disposar de RERA els permet retirar el fibrociment existent sense necessitat de subcontractar. També argumenten que com que no es disposa d'un projecte de demolició, per ser objecte de la licitació, justifiquen amb rendiments d'una obra d'un bloc d'habitatges realitzada per a l'Incasol, indicant que les despeses generals de l'obra és un 8% i un 5% de benefici industrial, adjuntant un pressupost d'honoraris tècnics que no es corresponen amb els de la justificació.

OBRES I SERVEIS ROIG, S.A. va presentar una oferta de 357.974,40 € que representa una baixa d'un 23,90% i un 1,56% per sobre de la temeritat.

Justificació argumentada en diferents aspectes, indicant que tenen experiència en obres similars (tot i que no les esmenen), conforme executaran l'obra amb personal i maquinària pròpia, la qual està amortitzada. També realitzen una justificació de preus, amb amidaments, quadres de preus i pressupost, recolzada amb les ofertes d'industrials i honoraris tècnics. Manifesten tenir cantera pròpia d'àrids i maquinària per matxucar i cribar per reaprofitament petri, tot i que no contempen aquesta possibilitat al pressupost i amidament presentat. De trobar fibrociment indiquen que ho retirarà un industrial, però no hi ha cap oferta al respecte, ni han considerat aquesta possibilitat al pressupost.

Un cop descrites i examinades les justificacions presentades per les empreses en situació de presumpta temeritat, es considera que aquestes no contenen argumentacions objectives de valor suficient per a ser considerades com acceptables, i més si tenim en compte, que les que presenten justificacions de preus amb amidaments i rendiments, no han tingut en consideració els honoraris de la permanència en obra, la coordinació de seguretat i direcció d'obra, les despeses de transport de runes i gestors de residus o la retirada de fibrociment, per la qual cosa els costos justificats s'incrementaran.

És per aquest motiu que es continua estimant les ofertes en la situació de temeritat definida en el Plec de Clàusules Particulars i, conseqüentment, és proposa la seva no admissió, a la mesa de contractació i, a tal efecte, s'adjunta el quadre següent:

Licitador	Oferta Econòmica (€)	Baixa %	Excés %	Acceptació
CONTROL DEMETER, SL	360.180,00	23,43%	1,09%	No
CRC OBRAS Y SERVICIOS, SL	348.254,55	25,97%	3,63%	No
HERCAL DIGGERS, SL	353.740,80	24,80%	2,46%	No
OTXANDIANO DEMOLICIONES, SL	321.174,55	31,72%	9,38%	No
CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, SA	354.446,40	24,65%	2,31%	No
OBRES I SERVEIS ROIG, SA	357.974,40	23,90%	1,56%	No



Pilar Florensa Suriñach

Cap del Departament de Projectes i Obres

Vist l'informe precedent, el Director de Serveis Tècnics fa seu i proposa a la mesa de contractació que les empreses en situació de temeritat, no siguin admeses al concurs convocat per aquest Patronat Municipal de l'Habitatge per a la licitació la redacció del projecte de deconstrucció i posterior execució dels treballs d'enderroc en l'àmbit de la tercera fase de remodelació del barri del Bon Pastor, de Barcelona.



Joaquim Pascual Sangrà

Director del Serveis Tècnics

Barcelona, 18 de gener de 2017