

**INFORME DE VALORACIÓ I REVISIÓ DELS CRITERIS D'APRECIACIÓ AUTOMÀTICA DE LA LICITACIÓ:
"OBRES I INSTAL·LACIONS DELS TREBALLS PREVIS D'AMPLIACIÓ DE L'HOSPITAL DEL MAR
EDIFICI B2: VESTUARIS, ZONA D'OFICINES I PREFABRICAT ANATOMIA PATOLÒGICA, DEL
CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA"**

(EXPEDIENT 001/2021- O- PORH)

SOBRE NÚM. 3. Informe justificació baixa presumptament desproporcionada.

ÍNDEX

1.	OBJECTE DE L'INFORME.....	3
2.	REDACCIÓ DE L'INFORME	3
3.	CONCURRÈNCIA.....	3
4.	VALORACIÓ DE L'ESTUDI PRESENTAT	3
5.	CONCLUSIÓ.....	5

1. OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és valorar la resposta presentada per la UTE SERVEIS OBRES I MANTENIMENT, S.L. – AGEFRED, S.L en relació al requeriment de la mesa de contractació per presumpte baixa desproporcionada a la proposta econòmica presentada, dins el marc de la licitació pública amb número d'expedient 001/2021- O- PORH, que respon a la necessitat de contractar les “OBRES I INSTAL·LACIONS DELS TREBALLS PREVIS D'AMPLIACIÓ DE L'HOSPITAL DEL MAR EDIFICI B2: VESTUARIS, ZONA OFICINES I PREFABRICAT ANATOMIA PATOLÒGICA, DEL CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA”.

2. REDACCIÓ DE L'INFORME

El present informe ha estat encarregat a l'empresa AIA :

- Denominació social: INSTAL·LACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. (AIA).
- Adreça: Plaça de Sant Pere, 3 Baixos. 08003 Barcelona.
- CIF/NIF: B 59.860.775
- Telèfon: 93-412-05-14

El tècnic encarregat de l'elaboració ha estat:

- Xavier Martínez (Enginyer Industrial. Responsable de l'Àrea d'Enginyeria d'AIA)

Posteriorment serà revisat per la Direcció de Serveis Generals i Infraestructures del Consorci Mar Parc de Salut de Barcelona, la Sra. Elisabet Izquierdo i Asensio.

3. CONCURRÈNCIA

Havent estat requerida per la mesa de contractació, la UTE SERVEIS OBRES I MANTENIMENT, S.L. – AGEFRED, S.L presenta informe justificatiu en relació al fet d'estar en baixa presumptament desproporcionada.

4. VALORACIÓ DE L'ESTUDI PRESENTAT

la UTE SERVEIS OBRES I MANTENIMENT, S.L. – AGEFRED, S.L presenta un estudi detallat amb els següents apartats:

1. Estudi de costos intern. (Incloent ofertes de les empreses col·laboradores)
2. Comparatiu de costos intern (Ofertes més avantatjoses d'obra civil)
3. Preus maquinària, personal i mitjans auxiliars propis
4. Oferta subcontractacions (relacionades amb el punt 1 i 2)
5. Cartes de compromís (de les empreses col·laboradores)
6. Taules de conveni de la construcció de Barcelona
7. Llistat d'obres similars

El primer apartat és un desglossament de tots els preus unitaris d'obra a cost de la UTE. En aquest punt, es pot comprovar com la UTE ha fet un anàlisi de tots els preus, i es té constància de quins li són favorables i quina li són perjudicials. Per tant, hom pot corroborar, que si s'ha arribat a un preu objectiu determinat ha estat analitzant tant la part més favorable com la desfavorable.

El segon apartat mostra com s'ha arribat als preus de l'apartat 1, en base a comparar diferents ofertes de proveïdors i fabricants. Es comprova com la UTE en algun cas, no agafa per a valorar la més econòmica, sinó, la que segons ells, s'ajusta més a les necessitats de l'obra, en quan alguns proveïdors no li passen ofertes en consonància a les necessitats.

El tercer punt presenta preus de maquinari, avantatjosos per la UTE, en quan en ser SEROM una empresa pertanyent al grup Calaf, l'ús d'aquest maquinari li resulta a un preu menor que a altres empreses que poder han de llogar maquinari semblant.

En el quart punt la UTE SEROM_AGEFRED presenta ofertes de proveïdors, ja sigui instal·ladors a subcontractar o de maquinari. Cal comentar que els proveïdors són de solvència i molts d'ells ja han treballat a l'Hospital del Mar, coneixent l'entorn de l'obra a executar.

El cinquè mostra les cartes de compromís d'empreses col·laboradores, de les que anteriorment s'ha analitzat el preu.

Partint d'aquestes anàlisis, la UTE arriba a la conclusió que el Preu d'Execució Material de l'Obra és de 4.343.257,22€.

Sobre aquest valor, cal aplicar les despeses generals de la UTE i el Benefici Industrial. La UTE aplica unes despeses generals d'un 13%, valor habitual en obres d'administració pública, però alhora de definir el benefici industrial, en lloc d'aplicar l'habitual 6%, el redueix a un 3%, en considerar, i cito textualment " *al CONSORCI PARC MAR SALUT DE BARCELONA un CLIENT PRIMORDIAL i ESTRATÈGIC* " fent per tant un descompte comercial d'un 3%.

Amb aquests valors, resulta:

• Preu d'execució material:	4.343.257,22€
• Despeses generals (13%):	564.623,44€
• Benefici Industrial (3%):	130.297,72€
• TOTAL abans IVA:	5.038.178,38€
• IVA (21%)	1.058.017,46€
• TOTAL OFERTA:	6.096.195,84€

El que representa una baixa d'un 13,23% respecte l'import de licitació.

Per tant, a banda de l'estudi acurat de les ofertes, amb industrials de confiança de la UTE, molts d'ells coneixedors de l'hospital, els fabricants prescrits en el projecte, cal considerar el coneixement dels tècnics de les dues empreses que formen la UTE de l'entorn de l'obra, en quan hi ha realitzat obres recentment, i la voluntat comercial de les dues empreses, que cas de no haver fer aquest descompte, el valor de la oferta estaria en 6.253.856,07 € i ja no figuraria com a baixa presumptament desproporcionada.

5. CONCLUSIÓ

En vista de l'anàlisi de la justificació presentada per la UTE SERVEIS OBRES I MANTENIMENT, S.L. – AGEFRED, S.L, es conclou que

- per l'acurada anàlisi dels preus unitaris
- per l'acurat comparatiu realitzat
- per haver utilitzat empreses punteres en el comparatiu i demostrar que no sempre s'ha utilitzat la opció més econòmica
- pel coneixement de l'entorn de l'obra

la viabilitat econòmica de l'oferta està suficientment justificada i pot continuar en l'anàlisi de les ofertes.

Barcelona, 10 de maig de 2021

Sr. Xavier Martínez i Tomeo
Enginyer Industrial. Responsable de l'Àrea d'Enginyeria AIA.



CONTRACTACIÓ DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS DELS TREBALLS PREVIS D'AMPLIACIÓ DE L'HOSPITAL DEL MAR EDIFICI B2: VESTUARIS, ZONA OFICINES I PREFABRICAT ANATOMIA PATOLÒGICA, DEL CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA, -EXPEDIENT 001/2021-O-PORH-

A/A: MESA CONTRACTACIÓ DEL CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA (CMPSB).

INFORME JUSTIFICACIÓ DE VIABILITAT DE LA BAIXA DE L'OFERTA ECONÒMICA PRESENTA PER L'EMPRESA UTE SEROM-AGEFRED.

En data 22 d'abril, es sol·licita que es requereixi a l'empresa UTE SEROM-AGEFRED la presentació d'un informe justificatiu de la seva proposta econòmica per tal de valorar la viabilitat de la baixa presentada.

Un cop rebut l'informe per part de l'empresa, en temps i forma, atès que en relació la licitació indicada, l'empresa INSTAL·LACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. (en endavant AIA) ha sigut contractada mitjançant l'expedient **104/2021** per donar l'assistència tècnica en la valoració i ponderació de les propostes presentades a la licitació, aquesta presenta l'estudi de l'esmentat informe.

Des de la Direcció de Serveis Generals i Infraestructures del Consorci Mar Parc de Salut de Barcelona (PSMar i/o CMPSB), es revisa l'estudi realitzat per AIA respecte la justificació de la baixa presumptament desproporcionada, i es corrobora la viabilitat econòmica exposada i es proposa a la mesa de contractació del CMPSB que s'admeti a l'empresa UTE SEROM-AGEFRED a continuar en la licitació, i per tant seguir amb el procés de valoració del sobre número 3 incloent a aquesta empresa.

Barcelona, 10 de maig de 2021

Sra. Elisabet Izquierdo Asensio.
Directora de Serveis Generals i Infraestructures PSMar.