



INFORME TÈCNIC

Assumpte: Informe tècnic del Sobre C de la contractació de les obres del “**Projecte d’urbanització A5: Àmbit Xercavins al sector Parc de l’Alba de Cerdanyola del Vallès**”.

Antecedents

En data 14 de maig de 2024 el Consorci Urbanístic del Centre Direccional va convocar la licitació per procediment obert simplificat per a l’adjudicació del contracte per l’execució de les obres del Projecte d’Urbanització A5: Àmbit Xercavins del sector del Parc de l’Alba.

Es van presentar les pliques de CINC empreses al citat concurs. Aquestes empreses son:

1	CiC3 OBRES I SERVEIS, SL
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA
4	IZER INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU

En data 18 de juny de 2024 es varen obrir les pliques tècniques del sobre B del concurs de l’assumpte.

En data 11 de juliol es procedeix a l’obertura del sobre C del concurs.

Anàlisis del sobre C

Es parteix de la base econòmica del concurs, la qual és 654.306,00 €.

Les ofertes econòmiques presentades pels licitadors son les següents:

Núm de plica	Empresa	Oferta Econòmica (€)
1	CiC3 OBRES I SERVEIS, SL	555.832,94 €
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA	619.125,73 €
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA	614.212,55 €
4	IZER INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL	573.169,02 €
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU	654.306,00 €

S’analitzen segons les bases del concurs les ofertes econòmiques per estudiar la possible baixa anormal o presumptament desproporcionada de les mateixes donant els següents resultats:

Núm de plica	Empresa	Oferta Econòmica (€)	Baixa de cada oferta (Boi)	(Boi)^2	(Boi-BM)	Boi-BM ≤σ?	Boi-BR>3	BAIXA ANORMAL O PRESUMPTAMENT DESPROPORCIONADA
1	CIC3 OBRES I SERVEIS, SL	555.832,94 €	15,05%	0,0227	7,26%	NO	7,08%	SI
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA	619.125,73 €	5,38%	0,0029	2,41%	SI	-2,59%	NO
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA	614.212,55 €	6,13%	0,0038	1,66%	SI	-1,84%	NO
4	IZER INGENIERÍA Y ECONOMIA SL	573.169,02 €	12,40%	0,0154	4,61%	SI	4,43%	SI
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU	654.306,00 €	0,00%	0,0000	7,79%	NO	-7,97%	NO

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (Boi)^2 - n(BM)^2}{n} \right)^{1/2}$$

BM= 7,79%
 BM (V. Absolut)= 603.329,25 €
 $\sum (Boi)^2 = 0,0447$
 $n(MB)^2 = 0,0303$
 $\sigma = 5,35\%$
 $|Boi-BM| \leq \sigma \rightarrow n= 3$
 $SI n < 5 \rightarrow BR=BM$
 BR= 7,97%
 BR+3= 10,97%
 BR+3 (V. Absolut)= 582.539,92 €

Les ofertes econòmiques presentades per CIC3 OBRES I SERVEIS i per IZER INGENIERIA I ECONOMIA SL resulten com baixes anormal o presumptament desproporcionada. La baixa major és la de CIC3 OBRES I SERVEIS amb un 15,05% de baixa i després la de IZER INGENIERIA I ECONOMIA SL amb un 12,40% de baixa. És per això que amb data 11 de juliol de 2024 es requereix a les dues empreses que resulten amb baixes anormals o presumptament desproporcionades per tal que en el termini de cinc dies hàbils presentin la informació, documentació o justificacions que considerin oportunes per tal d'acreditar la viabilitat de la seva oferta.

En data 18 de juliol de 2024 de 2023 l'empresa CIC3 OBRES I SERVEIS presenta justificació econòmica de l'oferta presentada a la licitació, mentre que l'empresa IZER INGENIERIA I ECONOMIA SL no ha presentat cap justificació, per la qual cosa aquesta segona empresa al no presentar justificació de la baixa anormal o presumptament desproporcionada queda fora del concurs, de conformitat amb la clàusula 14.5 del Plec.

Respecte a la justificació presentada per CIC3 OBRES I SERVEIS s'ha de dir que té caràcter confidencial al contenir dades sobre preus de cost per a l'elaboració dels estudis econòmics en la preparació dels concursos als que es presenta **CIC3 Obres i serveis, S.L.** És per això que al present informe no es detallen dades dels costos, si be aquests han estat analitzats pels serveis tècnics del Consorci i el que a continuació s'explica son qüestions de caràcter qualitatiu, no donant cap dada confidencial sobre preus de cost.

CIC3 ha realitzat un re-estudi econòmic dels capítols més importants de l'obra fins arribar al **81,56% del PEM**, considerant els preus de mà d'obra, maquinària i materials per a cadascuna de les partides del pressupost, destacant que poden competir en preus i assegurant la qualitat per les següents raons:

- Respecte a la mà d'obra: Han mantingut els preus de projecte perquè són superiors als preus/hora de les diferents categories de personal d'acord amb el Conveni Col·lectiu de Treball de la Construcció i Obres Públiques de la província de Barcelona.
- Respecte als materials d'obra: Han ajustat els preus unitaris en relació a les ofertes específiques que els proveïdors habituals els hi ha fet arribar. S'ha de dir que conjuntament a la justificació s'han presentat les ofertes fetes pels proveïdors a CIC3, i s'ha comprovat que han utilitzat els preus dels seus proveïdors els utilitzats per justificar els preus presentats.
- Respecte a la maquinària: Han ajustat els preus unitaris tenint en compte que la gran majoria de la maquinària a utilitzar és pròpia i estan conduïts per personal amb una dilatada experiència en obres similars, la qual cosa els hi permet conèixer en detall els rendiments que ofereixen les màquines i els conductors previstos per a l'execució de les obres. Això els hi permet establir rendiments establerts per a l'elaboració del pressupost, aspecte que afecta directament els costos de producció. El fet que la gran part de la maquinària sigui pròpia fa que el cost associat repercuteix bàsicament sobre el cost



d'amortització, assegurança i manteniments, consum de gasoil i maquinista. Han adjuntat a la justificació les fitxes de la maquinària relacionada amb l'execució de l'obrat i també adjunten un llistat en el qual es presenta l'ampli parc de maquinària propietat de CIC3.

- Respecte a les partides d'obra que es subcontracten: Han present les ofertes rebudes d'empreses que realitzarien aquestes unitats d'obra (ja que aquestes ofertes no desglossen el preu de les partides entre materials, mà d'obra i maquinària). És el cas per exemple de les partides relacionades amb asfalt i senyalització horitzontal. Es comprova que han utilitzat els preus d'aquestes ofertes per justificar els seus preus oferts.

La localització de les seves instal·lacions també és un punt que aporten com un avantatge ja que les seves instal·lacions (oficines centrals i magatzem de més de 17.000 m²) es troben al municipi de Sant Cugat del Vallès, a 2,80 km de distància des del punt mig de l'obra, el que suposa un avantatge que els fa ser altament competitiu respecte dels altres participants al concurs.

Han indicat per altre banda que han tingut en compte les despeses per a la implantació de les mesures de **seguretat i salut i de control de qualitat**, i també han mantingut l'import de projecte de les partides alçades, així com els percentatges establerts legalment per assumir les **Despeses Generals (13%) i el Benefici Industrial (6%)**.

Un cop analitzada la documentació presentada per CIC3 OBRES I SERVEIS per la justificació de la seva baixa anormal o presumptament desproporcionada, es considera que si bé la justificació és detallada i exhaustiva, cap dels arguments que empra encaixen en els valors que l'article 149 LCSP de la Llei de Contractes del Sector Públic considera que poden justificar una oferta inicialment considerada temerària:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres, el respecte d'obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, o la possible obtenció d'un ajut d'Estat.

Cap dels elements esmentats encaixa en aquests valor, ni es poden considerar "excepcionalment favorable" tal com exigeix aquest article. La única cosa que es podria considerar és el fet de la proximitat a l'obra, però això no justifica els 58.292,79€ de diferència que hi ha respecte de la primera baixa acceptada, i ni tan sols 26.706,98 € de diferència que hi ha amb el límit teòric de temeritat que es situa en valor absolut en 582.539,92 € (Baixa de referència + 3% del 10,97%). Per tant, no es considera prou justificada la baixa presumptament desproporcionada i d'aquesta manera no es considerarà aquesta oferta a efectes de la puntuació tant de les ofertes tècniques com de les econòmiques.

D'aquesta manera, les **puntuacions** queden de la següent manera:

1. Puntuació tècnica final

PLICA Nº	EMPRESA	Passa la revisió administrativa	Memòria descriptiva i justificativa de la execució de l'obra (0-80 punts)				Aportacions de millores en propostes de materials sostenibles i ecològics (0-20 punts)			VALORACIÓ TOTAL TÈCNICA	UNIVERS FINAL DE LICITADORS	VALORACIÓ TÈCNICA TOTAL DEFINITIVA	PUNTUACIÓ TÈCNICA FINAL
			A (50 punts)	B (20 punts)	C (10 punts)	TOTAL	A (10 punts)	B (10 punts)	TOTAL				
1	CIC3 OBRES I SERVEIS, SL	S	35	15	4	54	8	5	13	67,00	NO	-	-
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA	S	45	13	10	68	8	10	18	86,00	SI	86,00	77,89
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA	S	45	8	10	63	8	5	13	76,00	SI	76,00	59,47
4	IZER INGENIERIA Y ECONOMIA SL	S	45	15	8	68	8	5	13	81,00	NO	-	-
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU	S	50	20	10	80	10	8	18	98,00	SI	98,00	100,00
												98,00	

2. Puntuació econòmica:

Núm de plica	Empresa	Oferta Econòmica (€)	Baixa de cada oferta (Boi)	BAIXA ANORMAL O PRESUMPTAMENT DESPROPORCIONADA	Acceptació de la justificació de la baixa presumptament desproporcionada	UNIVERS FINAL DE LICITADORS	P=30+70*Boi/Bmax
1	CIC3 OBRES I SERVEIS, SL	555.832,94 €	15,05%	SI	No Acceptada	-	-
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA	619.125,73 €	5,38%	NO	SI	5,38%	91,42
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA	614.212,55 €	6,13%	NO	SI	6,13%	100,00
4	IZER INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL	573.169,02 €	12,40%	SI	No Presentada	-	-
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU	654.306,00 €	0,00%	NO	SI	0,00%	30,00

3. Puntuació final

Núm de plica	Empresa	JUDICI DE VALOR (PV)	CRITERIS AUTOMÀTICS (PA)			TOTAL P = 0,55*PA+0,45*PV
		PUNTUACIÓ TÈCNICA	PUNTUACIÓ ECONÒMICA (95%)	MILLORES OBJECTIVES (5%)	TOTAL C.A.'s	
1	CIC3 OBRES I SERVEIS, SL	-	-	-	-	-
2	EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIONES BEMJUMEA SA	77,89	91,42	100,00	91,85	85,57
3	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA, SA	59,47	100,00	100,00	100,00	81,76
4	IZER INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL	-	-	-	-	-
5	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL SLU	100,00	30,00	100,00	33,50	63,43

Conclusions

Per tot el que s'ha vist i analitzat, es proposa adjudicar el contracte de les obres del **“Projecte d'urbanització A5:Àmbit Xercavins al sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès”** a l'empresa BENJUMEA per un import de 619.125,73 € sense IVA.

Cerdanyola del Vallès, a 26 de juliol de 2024

Albert Noguera i Gros
Cap de l'Àrea Tècnica