



INFORME RELATIU A LA JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA PRESSUMPTAMENT TEMERÀRIA PRESENTADA PER GMA ARQUITECTURA COOPERATIVA SCCL, EN EL PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DE TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES DEL CARRER PARE MANJÓN, 41 DE BARCELONA, PROMOGUT PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (EXP. 24/050).

Objecte de l'informe

L'objecte del present informe és valorar la justificació de l'oferta presumptament temerària presentada per GMA Arquitectura Cooperativa SCCL, en el present procediment.

Antecedents

La clàusula 10.4 del Plec de clàusules administratives particulars que regeix aquesta licitació estableix el següent: *“Les ofertes amb valors presumptament desproporcionats o anormals s'apreciaran de conformitat amb els criteris previstos en aquesta clàusula. A aquest efectes, serà considerada, en principi, com anormal la baixa de tot descompte (%) superior a la mitja més 5 punts percentuals (%) i en el cas d'una única licitadora de 20 punts percentuals (%) respecte al pressupost de licitació.”*

En aquesta licitació s'han presentat tres ofertes, una de les quals ha quedat descartada per no estar inscrita en el RELE/ROLECE. Per tant, i segons l'anteriorment explicat, seran presumptament temeràries les ofertes que superin la mitja més 5 punts percentuals. Les 2 ofertes lliurades tenen una baixa del 25% i del 3%, amb una mitja del 14%, establint la temeritat en les baixes que superin el 19%.

El pressupost base de licitació és:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Diagnosi estructural prèvia i aixecament topogràfic	4.500,00 €
Projecte bàsic	9.860,20 €
Estudi de seguretat i salut	572,14 €
Certificat energètic	850,25 €
Projecte renovables + REP energia	3.714,80 €
Projecte telecomunicacions	2.273,64 €
Projecte executiu	9.359,99 €
Direcció d'obra	10.504,28 €
Pressupost net de licitació	41.635,30 €
IVA (21%)	8.743,41 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	50.378,71 €

Amb el següent desglossament de costos directes i indirectes:

Costos directes	
Costos salarials, honoraris col·laboradors...	31.987,65 €
Desplaçaments materials, etc.	3.000,00 €
Total costos directes	34.987,65 €
Costos indirectes	
Despeses generals (13% costos directes)	4.548,39 €
Benefici industrials (6% costos directes)	2.099,26 €
Total costos indirectes	6.647,65 €
Pressupost net de licitació	41.635,30 €
IVA 21%	8.743,41 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	50.378,71 €

La proposta econòmica (annex 5) presentada per part de l'empresa GMA Arquitectura Cooperativa SCCLP, és la següent:

	Preu sense IVA	31.266,48 euros	(1)
Tipus IVA (21 %)	Import IVA	6.557,56 euros	(2)
	Total	37.784,04 euros	(1) + (2)
<p>III. Aquest preu, IVA exclòs, es desglossa en costos directes i indirectes següents i els costos salarials següents aplicant el conveni d'oficines tècniques</p>			
Costos directes		Import	
1. Costos salarials, honoraris col·laboradors...		23.990,74 €	
2. Desplaçaments materials, etc.		2.250,00 €	
TOTAL costos directes		26.240,74 €	
Costos Indirectes		Import	
1. Despeses generals		3.411,30 €	
2. Benefici industrial		1.574,44 €	
TOTAL costos indirectes		4.985,74 €	
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes)		31.226,48 €	

Per tant, GMA Arquitectura Cooperativa SCCL ha lliurat una oferta amb una baixa del 25% respecte el pressupost de licitació, superior al límit del 19% establert en el present procediment, motiu pel qual el 15 de juliol del 2024 l'IMHAB requereix a l'empresa per a que justifiqui la baixa efectuada, justificació que es lliura el 16 de juliol de 2024.

Anàlisi de la justificació lliurada per GMA Arquitectura Cooperativa SCCL

La justificació de la temeritat lliurada per GMA Arquitectura Cooperativa SCCL es centra, tal i com especifica la mateixa empresa, en els "elements objectius de temps i dedicació", i considera una dedicació de 440 hores per a la redacció de:



- Projecte de renovables + REP energia.
- Projecte telecomunicacions.
- Projecte executiu.

Segons la justificació lliurada, a la redacció projecte executiu es dediquen 268,33 hores, amb un cost total de 5.663,84 €. Per tant, per a la redacció del Projecte de renovables + REP energia, més a la redacció del Projecte de telecomunicacions, s'han de dedicar 171,67 hores (440h – 268,33h), i suposen un cost de 2.089,94 € (889,94 € + 1.200,00 €), segons la informació aportada per GMA Arquitectura Cooperativa SCCL.

Tenint en compte les dades anteriors, el preu pagat per hora seria de **12,17 €/hora** (2.089,94 € / 171,67 h), inferior als **15,18 €/hora** previst al *Convenio Colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios Técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, publicat al BOE de data 10 de març del 2023, i que ha utilitzat GMA Arquitectura Cooperativa SCCL.

Conclusions

La justificació de l'oferta presumptament temerària presentada per GMA Arquitectura Cooperativa SCCL presenta els següents errors:

- Una part del treball es paga a preu per sota de l'establert al *Convenio Colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios Técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, com s'ha justificat en l'apartat anterior.
- No es justifica la despesa de "Desplaçaments, materials, etc". De fet, segons la justificació aportada, la despesa prevista per a aquests conceptes és de 0 €, cosa que no te sentit.
- No es justifica les despeses previstes en concepte de "Despeses generals" ni, evidentment, la baixa oferta en aquest concepte.

Per tant, la documentació aportada no pot justificar la baixa temerària efectuada.

Barcelona, 23 de juliol de 2024

Juan Carlos Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics

