



SIGNAT PER

ENRIC GIL MARES
Cap de Servei d'Urbanisme i Ordenació territorial
22/7/2024Ajuntament
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEIS TÈCNICS

Expedient 115694M

Enric Gil i Marès, arquitecte municipal i cap del Servei d'Urbanisme i Ordenació Territorial de l'Ajuntament de Manlleu, en referència a la justificació de la baixa temerària en l'oferta presentada per a les obres incloses en el projecte d'urbanització del SUD 2 "AVINGUDA PIRINEUS" FASE 1 (connexió sector coromina nord amb avinguda Puigmal i avinguda dels Pirineus)

INFORMO

Anàlisi de la documentació presentada

En data 12.07.2024, es va procedir a l'acta d'obertura de proposicions per part de la Mesa de contractació del contracte: "Execució de les obres compreses en el projecte d'urbanització del SUD 2 "Avinguda Pirineus"-Fase 1 (connexió sector Coromina nord amb avinguda Puigmal i avinguda dels Pirineus)", inclòs en l'expedient 115694M.

L'oferta presentada per l'empresa que va quedar classificada en primer lloc, COSPLAAN OBRAS Y SERVICIOS LAANTIT, SLU, es va detectar que era susceptible de ser considerada anormal o desproporcionada per la qual cosa s'acordà atorgar a l'esmentada empresa un termini de cinc dies hàbils per tal que pogués presentar la informació i la documentació pertinent per justificar i desglossar raonadament el baix nivell del preu de la seva oferta, que és l'objecte d'aquest informe. En data 19.07.24 i registre d'entrada 14005/2024, s'ha aportat dins del termini previst la documentació per justificar la reducció de l'oferta.

La justificació de la baixa econòmica de l'oferta es basa en quatre punts:

1. Millora de preus d'oferta respecte altres constructors, atès que estan executant actualment la urbanització del pla Parcial urbanístic del Sector de La Coromina Nord, essent aquesta Fase 1 la connexió amb el polígon:
Justifiquen que el fet d'estar en curs a l'obra del Pla urbanístic de la Coromina Lot 1, permet que les dues obres s'executin en paral·lel, compartint els medis tècnics i d'implantació de l'empresa a més de donar continuïtat a alguns dels equips que actualment o en un futur breu, hauran de tenir presència a l'obra. Consideren que aquest fet és molt important a l'hora de fer el càlcul de la seva oferta, ja permet poder compartir els costos indirectes afectant directament al càlcul dels mateixos.

Resulta evident que el fet d'estar-se executant en una part temporal coetània, dos sectors colindants aporta un estalvi en les despeses d'execució.

2. Medis propis que poden afectar en la generació de l'oferta econòmica:
Manifesten que Cosplaan Obras y Servicios S.L. pertany al mateix grup que Solrigol S.L., empresa de serveis i ma d'obra especialitzades, ZIMAX 5000 SLU, empresa instal·ladora, i que com a únic administrador de les empreses és el Sr. Alilou Laantit Temlakoutam, sense que les diferents empreses estiguin conformades com a grup empresarial, operant de manera



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ACK9 Z7WR XC32 EY4N

INFORME ARQUITECTE - SEFYCU 40472

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 1 de 2



SIGNAT PER

ENRIC GIL MARES
Ordenació territorial
22/7/2024
Cap de Servei d'Urbanisme i Ordenació territorial



Ajuntament
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEIS TÈCNICS

Expedient 115694M

independent, fent us de les sinèrgies de les diferents tipologies d'actuacions, Cosplaan disposarà de una millora de preus en la ma d'obra i instal·lacions tant convencional com part de l'especialitzada.

No considero justificat que el fet de tenir diverses empreses dins del mateix grup empresarial, justifiqui de per si, una baixa significativa en el cost d'execució.

3. Càlcul de Cost Directe de l'oferta.

Exposen que han fet un procés rigorós basat en l'obtenció i l'anàlisi detallada d'ofertes provinents de diversos proveïdors industrials i sotscontractistes, sent una part com a medis propis amb empreses del grup. Que han demanat ofertes detallades a diversos proveïdors industrials i sotscontractistes qualificats, especialment aquells que han o estan col·laborant en l'obra del Lot 1 Pla urbanístic la Coromina per tal d'obtenir pressupostos ajustats a la realitat del projecte. Adjunten les ofertes i cartes de compromís i el càlcul del cost directe de l'obra amb uns rendiments específics.

En l'adjudicació de les obres del Pla urbanístic de la Coromina Lot 1, ja es varen qüestionar i al final acceptar alguns rendiments i costos inferiors als habitualment considerats i l'obra s'està realitzant amb normalitat amb el que s'hauria de admetre com a possibles les justificacions que es donen.

4. Càlcul de Costos Indirectes i despeses generals (estructura empresa).

L'empresa considera en quan als Costos Indirectes de l'obra, que el fet de trobar-se actualment executant la Urbanització del Pla Parcial Urbanístic del Sector de la Coromina Nord (Lot 1) en la UTE COSPLAAN – IRANZO, solapant els dos expedients parcialment en termini, permet compartir una part important dels Costos Indirectes de l'obra i el conseqüent rebaixa de costos i Despeses Generals (5,16%), afegint una reducció en el Benefici industrial del 2% a la oferta presentada. Aporta uns quadres justificatius de l'aplicació dels costos a la oferta.

Es coherent considerar que existeix una reducció pressupostària pel fet del repartiment de Costos indirectes i Despeses generals amb l'obra existent, sempre admeten un Benefici industrial molt baix de només el 2%

Conclusió

D'acord amb el contingut d'aquest informe, considero **s'ha justificat adequadament la viabilitat de l'oferta** presentada amb el que ens trobem davant d'una proposició econòmicament viable, principalment pel fet de que s'estaran executant de manera paral·lela les obres d'urbanització del Pla urbanístic de la Coromina Lot 1 i permet compartir i rebaixar part dels costos amb el que **s'hauria de estimar aquesta oferta econòmica.**



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ACK9 Z7WR XC32 EY4N

INFORME ARQUITECTE - SEFYCU 40472

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 2 de 2