



Expedient: 3084-3287/2024 Contractacions d'obres per procediment obert simplificat
Assumpte: POS Contracte Obres Enderroc Edif. c/ Hospital, 3 i Arranjament provisional solar buit
Àrea / Unitat: Àrea de Territori i Sostenibilitat

INFORME

Antecedents

- En data 25 de juliol de 2024 es va publicar l'anunci de licitació corresponent al contracte d'Enderroc de l'edifici del carrer Hospital, núm. 3 i arranjament provisional del solar buit.
- En data 14 d'agost de 2024, a les 14:00h, va finalitzar el termini de presentació d'ofertes.

Les propostes presentades són les següents:

Proposta	Denominació social	CIF/NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada
A	Obres i serveis Roig SA	A08743098	06/08/2024	12:11:31
B	Deltapunt 3000 SA	A61110359	09/08/2024	13:18:12
C	Hercal Diggers, S.L.	B64143639	09/08/2024	13:45:13
D	Obres i excavacions Garcia Reyes, S.L.	B58640756	09/08/2024	13:49:52
E	Construcciones y desmontes Ribera Navarra S.A.	A31244684	13/08/2024	12:49:32
F	Urcotex Inmobiliaria S.L.U.	B08948267	13/08/2024	13:04:46
G	Servicios básicos demolición, S.L.	B65355943	13/08/2024	15:45:49
H	Control Demeter, S.L.	B60309853	13/08/2024	16:08:46
I	Excavaciones Vila Vila SA	A59105486	14/08/2024	10:54:09

- En data 28 d'agost de 2024 la tècnica d'administració general i el cap del servei gestor, en substitució del responsable del contracte procedeixen a l'obertura del sobre únic, el qual conté la Declaració responsable i els criteris automàtics.

Les ofertes presentades contenen els següents oferiments:

Proposta	Denominació social	CIF/NIF	Preu/hora ofert (IVA exclòs)
A	Obres i serveis Roig SA	A08743098	179.095,00€
B	Deltapunt 3000 SA	A61110359	235.553,32€
C	Hercal Diggers, S.L.	B64143639	232.056,82€
D	Obres i excavacions Garcia Reyes, S.L.	B58640756	281.497,45€
E	Construcciones y desmontes Ribera Navarra S.A.	A31244684	250.700,00€
F	Urcotex Inmobiliaria S.L.U.	B08948267	195.494,30€
G	Servicios básicos demolición, S.L.	B65355943	253.590,00€
H	Control Demeter, S.L.	B60309853	242.108,00€
I	Excavaciones Vila Vila SA	A59105486	215.130,00€

- En data 02 de setembre de 2024 la tècnica d'administració general emet informe sobre l'existència d'ofertes anormalment baixes en el sobre únic, concretament en relació a l'oferta presentada per l'empresa licitadora Obres i serveis Roig, S.A.
- En data 02 de setembre de 2024 la tècnica d'administració general, mitjançant plataforma de contractació, requereix a l'empresa licitadora Obres i serveis Roig, S.A. que, en el termini de cinc dies hàbils, justifiqui i desglossi de forma raonada i detallada el baix nivell dels preus o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta.
- En data 05 de setembre de 2024, i número de registre E/15897-2024, Obres i Serveis Roig, S.A. presenta dins de termini, mitjançant plataforma de contractació, justificació de l'oferta presentada segons requeriment.



Valoració de la documentació presentada

El document de justificació aportat per Obres i serveis Roig, S.A. consta de la següent documentació:

1. Pressupost detallat per partides.
2. Justificació del cost previst i descompost de costos de les parts del pressupost (mà d'obra, maquinària i materials).
 - Despeses directes, indirectes, despeses generals i Benefici industrial.
 - Descomposició de totes les partides del pressupost.
 - Llistat d'elements simples:
 - Mà d'obra.
 - Conveni de la Construcció i justificació del seu compliment
 - Maquinària adscrita a l'obra.
 - Ofertes i compromís de proveïdors i subcontractistes fidelitzats.
3. Exposició d'avantatges competitius.
 - Presentació empresa.
 - Díptic específic d'enderrocs.
 - Solvència tècnica i econòmica (Classificació empresarial i RELI).
 - Experiències i certificats de bona execució.
 - Personal propi i Equips i Maquinària i Mitjans auxiliars propis.
 - Instal·lacions pròpies de OSROIG properes a l'obra.
 - Som generadors, transportistes i vaporitzadors de residus.
 - ISOS i OHSAS de l'empresa.
4. Conclusions.
5. Carpeta Annexa (fitxes maquinària).

La documentació presenta una explicació dels preus ofertats, atenent l'anàlisi i estudi del projecte, així com de l'emplaçament, en base a l'experiència en obres similars (s'adjunta taula i fitxes resum de les actuacions de referència) i a la capacitat de maquinària i plantilla pròpia de la qual disposa, fet que permet realitzar i ajustar l'oferta considerant rendiments de treball més alts que els previstos en projecte.

El pressupost detallat per partides mostra els imports plantejats pel licitador en relació als amidaments, obtenint un Pressupost d'Execució Material (PEM) de 150.500,00 €.

S'argumenta que les despeses indirectes derivades de gestió i control d'obra (cap d'obra, encarregat, tècnic de Prevenció de Seguretat...) estan contemplades en el 13% de despeses generals, atenent que la resta de personal i mà d'obra implicada està inclosa en cada partida particular, ja comptada en el PEM.

Amb el següent quadre resum es mostra que els costos directes, obtinguts del pressupost detallat per partides, no es veuen modificats per cap percentatge o mòdul reductor, a banda d'aplicar-hi els corresponents a despeses generals (13 %) i benefici industrial (6 %):

QUADRE JUSTIFICACIÓ D'OFERTA	
Cost partides de projecte (PEM)	150.500,00 €
13% Despeses Generals	19.565,00 €
6% Benefici Industrial	9.030,00 €
TOTAL PROPOSICIÓ ECONÒMICA	179.095,00 €

Així doncs, en base al quadre anterior s'extreu que el licitador obté import total de Pressupost d'Execució per Contracte (PEC) de 179.095,00 € (IVA exclòs).

Cal destacar que, les divergències referents als percentatges entre el quadre de la documentació justificativa de la baixa i el de l'oferta econòmica de la licitació atenen al propi desglossament establert segons el format del model facilitat per a la presentació d'ofertes; però no impliquen variacions en els imports.

Obres i serveis Roig, S.A. exposa que l'oferta presentada s'ha fonamentat, en part, en la previsió de reducció del termini d'execució. Segons argumenten, en base a l'experiència fonamentada en obres i actuacions similars, preveuen una reducció de 2 mesos, és a dir: executar les obres en 4 mesos, en comptes dels 6 mesos previstos en projecte.

Així doncs, contemplant uns rendiments més elevats es justifica una reducció dels costos indirectes, així com part dels directes en relació a hores de mà d'obra i maquinària.

La reducció de termini es justifica en un diagrama de Gantt resumint les actuacions i el seus terminis i durades.

A mode de complir amb els requeriments efectuats, l'empresa licitadora aporta desglossat les partides i preus, així com la relació entre aquests, amb els quals s'ha elaborat l'oferta presentada.

De la mateixa manera, amb la finalitat de mostrar el compliment de les obligacions en matèria laboral s'aporten taules salarials, bases i tipus de cotització vigents, compliments de salaris i del corresponent Conveni de la Construcció de la Província de Barcelona, així com les cotitzacions a la Seguretat Social, tot acreditat mitjançant declaració responsable signada.

A banda de la mà d'obra, es presenta també la relació de la maquinària pròpia de l'empresa i la seva amortització, justificant l'estalvi que suposa a nivell econòmic. Concretament, s'estima que el percentatge representat per la maquinària sobre el PEM obtingut és del 28,68 %, és a dir 43.162,12 €. Es destaca que no es contempla el percentatge de manteniment i assegurances, ni la plataforma elevadora (codi partida CL40-00J3) necessària per a l'execució i que preveuen llogar. S'adjunta, també, declaració responsable signada de l'exposat amb anterioritat.

Amb la finalitat de mostrar els preus previstos sota el compliment de les exigències de subcontractació, s'aporta el llistat de proveïdors així com les ofertes específiques per a l'obra objecte de licitació, sent aquestes concretament les destinades a: desamiantat, abocadors i deposició de runes, tancament metàl·lic i bastida tubular.

D'aquesta manera, les diferents justificacions en matèria de mà d'obra, maquinària, ofertes de proveïdors i partides alçades segons preus de projecte es resumeixen en el següent quadre aportat:

ACTIVITAT	CODI PARTIDA	IMPORTS PEM	Descripció	% RESPECTE PEM ROIG
Mà d'obra		52.289,33 € - 1.606,50 € = 50.682,83 €	Quadre 1	33,67 %
Maquinària		43.162,12 €	Quadre 2	28,68 %
Ofertes Proveïdors		29.316,18 €	Quadre 3	19,83 %
Partides Alçades amb	01.02.01	1.800,00 €	Instal·lacions	1,20 %
Preus de Projecte	01.02.02	7.300,00 €	Arranj. Solar	4,85 %
(sense Baixa)	01.06.01	6.250,00 €	Seg. i Salut	4,15 %
TOTAL				92,38 %

Cal destacar que es detecten una discrepàncies entre els codis de partides indicats al quadre i els descrits a l'explicació que el precedeix. Tanmateix, un cop revisat el desglossat de partides es verifica que es tracte d'un error que no implica invalidació d'allò exposat. Així doncs els codis de partida correctes i els seus conceptes són:

- Partida alçada d'instal·lacions 01.01.01
- Partida alçada d'arranjament de solar 01.04.14
- Partida alçada de Seguretat i Salut 01.06.01

Per tant, el quadre anterior corregit amb els codis de partida correctes segons amidaments seria el següent:

ACTIVITAT	CODI PARTIDA	IMPORTS PEM	Descripció	% RESPECTE PEM ROIG
Mà d'obra		52.289,33 € - 1.606,50 € = 50.682,83 €	Quadre 1	33,67 %
Maquinària		43.162,12 €	Quadre 2	28,68 %
Ofertes Proveïdors		29.316,18 €	Quadre 3	19,83 %
Partides Alçades amb	01.01.01	1.800,00 €	Instal·lacions	1,20 %
Preus de Projecte	01.04.14	7.300,00 €	Arranj. Solar	4,85 %
(sense Baixa)	01.06.01	6.250,00 €	Seg. i Salut	4,15 %
TOTAL				92,38 %

Comentar també que, la resta referent a 1.606,50 € de mà d'obra correspon a la mà d'obra associada a al retirada de fibrociment, ja inclosa a l'oferta del proveïdor, segons detalla la justificació aportada.

L'empresa justifica que el percentatge restant respecte el PEM ofertat també es troba degudament detallat al pressupost i amidaments.

A mode de demostrar la capacitat d'estalvi referent al procediment o mètode d'execució, així com les solucions, condicions i originalitat de les solucions proposades, i els seus avantatges competitius al mercat, s'aporta informació expositiva i justificativa dels mitjans propis de l'empresa, especificant aquells destinats a treballs d'enderroc similars al de l'objecte de licitació, informació variada de l'empresa (certificats, ISOS, instal·lacions...) i un recopilatori de treballs efectuats en els darrers anys d'actuacions similars a l'ofertada.

Conclusions

Analitzada la documentació aportada per l'empresa Obres i serveis Roig, S.A. en data 05 de setembre de 2024 amb registre d'entrada E/15897-2024 i en relació al requeriment realitzat, es considera que queda justificada i desglossada de forma raonada i detallada el baix nivell de preus pels següents motius:

- Es detallen els costos unitaris de l'oferta presentada que justifiqui el preu final ofertat.
- Es justifica i es detalla l'assignació de recursos destinats a l'obra, els preus de convenis professionals aplicats, la justificació de salaris, les categories professionals o qualsevol altre aspecte que permeti un estalvi o rebaixa en el preu final ofertat sense incomplir la normativa laboral i/o llei de contractes o altra normativa d'obligat compliment.
- Es justifica el respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació.
- Es justifiquen les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar les obres.
- La justificació evidencia una coherència entre l'estudi de l'oferta, el procés per a efectuar-ne una proposta i el preu final ofertat.

Esparreguera, a data de la signatura electrònica

Alba Valeros Giménez
Arquitecta municipal
Ajuntament d'Esparreguera

Juan Carlos García Muelas
Arquitecte municipal | Cap de Servei de Territori i Sostenibilitat
Ajuntament d'Esparreguera