



mercabarna

**INFORME DE VALORACIÓ DE L'OFERTA ECONÒMICA
PRESENTADA PER VOPI-4, S.A. EN PRESUMPCIÓ
D'ANORMALITAT.**

**SUBSTITUCIÓ DE LA COBERTA I REFORÇ PUNTUAL DE BIGUES DE LA
COBERTA DE L'EDIFICI MULTISERVEIS II DE MERCABARNA**

EXP. 2024OB0021

(12/02/2025)

1. OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és el d'analitzar si l'oferta econòmica presentada per VOPI-4, S.A. s'ha de considerar o no anormalment baixa, i si per tant s'ha d'excloure o no l'empresa licitadora del procediment d'adjudicació.

2. ANTECEDENTS

En la licitació de les obres per la "**Substitució de la coberta i reforç puntual de bigues de la coberta de l'edifici Multiserveis II de Mercabarna**", s'han presentat un total de 4 empreses:

- HERGAR S.L.
- QUALIS ESPACIO, S.L.
- SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, S.L.
- VOPI-4, S.A.

El 31 de gener de 2025 es va procedir a l'obertura del sobre C (criteris automàtics) i a continuació es va procedir a la valoració de les ofertes de les 4 empreses indicades anteriorment.

A continuació es mostra una taula amb de les ofertes econòmiques presentades.

EMPRESA	OFERTA LICITADOR	% BAIXA LINIAL RESPECTE LICITACIÓ	% BAIXA RESPECTE MITJANA
HERGAR S.L.	736.405,19 €	4,21%	0,23%
QUALIS ESPACIO, S.L.	759.005,13 €	1,27%	3,31%
SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, S.L.	759.541,18 €	1,20%	3,38%
VOPI-4, S.A.	683.792,46 €	11,05%	-6,93%

L'import de licitació és de **768.730,98 €**.

Atenent el que disposa el Plec de Clàusules Particulars, "*Es considerarà que una proposta pot contenir valors anormals o desproporcionats, quan sigui inferior a 5 unitats percentuals (5%) a la de la mitjana aritmètica del conjunt de les ofertes presentades*".

Per tant, es comprova que l'oferta de VOPI-4, S.A. presenta una baixa superior al 5% respecte a la mitjana, concretament el 6,93%.

De la resta de les ofertes, cap més presenta una baixa superior al 5% respecte a la mitjana.

Conseqüentment, d'acord amb les estipulacions de l'article 149 de la LCSP, i tal i com estableix el Plec de Clàusules Particulars, la Mesa de Contractació va sol·licitar a VOPI-4, S.A. la informació necessària per tal

que l'òrgan de contractació pugui determinar si efectivament l'oferta econòmica resulta anormalment baixa en relació amb la prestació i s'hagi d'excloure, o pel contrari, l'oferta no resulti anormal ni desproporcionada i s'hagi de tenir en compte per a l'adjudicació del contracte.

3. DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA APORTADA PER L'EMPRESA LICITADORA

Per tal de justificar la seva oferta econòmica, VOPI-4, S.A. aporta un document PDF el qual es distribueix fonamentalment en els següents 3 apartats: l'anàlisi dels condicionants, un primer annex amb les ofertes d'industrials especialistes, i un segon annex amb un pressupost justificatiu basat en els preus d'aquestes ofertes dels industrials i els percentatges de despeses generals i benefici industrial considerats pel licitador per elaborar la seva oferta.

En l'annex al present informe s'adjunta la documentació que ha aportat VOPI-4, S.A. per justificar la seva oferta econòmica.

En el document que aporta, l'empresa licitadora fonamenta la seva oferta econòmica en:

- La **optimització de les seves despeses** pel fet que en aquests moments VOPI4, S.A. disposa d'un equip implantat en la zona, pròxim a l'obra de referència, raó per la qual els permet realitzar una optimització dels costos fixos i indirectes associats a la pròpia obra (topografia, administració, personal tècnic, desplaçaments, etc.). Aquesta optimització dels recursos redunda en un descens dels costos associats a l'obra i conseqüentment en una disminució del seu import final.
- La **Gestió de compres i els acords marc assolits amb determinats proveïdors**, fets que permeten a l'empresa licitadora ofertar preus més competitiu. Per als costos directes, l'empresa licitadora aporta al seu Annex 1 les ofertes rebudes pels seus proveïdors, únicament pels capítols de cobertes, impermeabilitzacions, pintura, instal·lacions i sistemes de protecció.
- La **reducció de termini d'execució de l'obra**, motiu pel qual es redueix l'import del personal i cost indirecte de la obra.
- La **optimització dels costos indirectes**, ja siguin els mitjans auxiliars i la implantació i retirada d'obra, com també els costos de personal que s'imputen directament a l'obra. En aquest últim cas, el licitador explicita que l'equip destinat a l'execució de l'obra és el d'un cap de grup (que és un cost compartit), i que el del cap d'obra és també un cost compartit amb el altres actuacions a la zona.
- Els **costos associats al personal en plantilla de VOPI4, S.A.** pels treballs d'administració, com d'oficina tècnica, etc., que són **imputats directament a les despeses generals de l'empresa**.
- Unes **Despeses Generals (DG)** considerades en un 9% (millora d'un 4%) respecte la facturació del licitador, basant-se en l'experiència de l'empresa.
- Un **Benefici Industrial (BI)** fixat en un 4% (millora d'un 2%).

4. CONSIDERACIONS

Per analitzar la justificació de VOPI-4, S.A. s'ha comprovat, entre d'altres aspectes, si aquest pressupost justificatiu que aporta el licitador (amb els percentatges de DG i BI ajustats) es fonamenta coherentment en aquestes ofertes que els proveïdors han facilitat a l'empresa licitadora.

Cal tenir en compte que hi ha preus corresponents a capítols que no es troben fonamentats mitjançant cap oferta d'industrial, com els preus dels capítols de "Enderrocs, desmuntatges i gestió de residus" i de "Estructura. Reforç bigues". Per tant, els preus d'aquests capítols no estan justificats, i només s'han analitzat els preus que el licitador aporta justificació mitjançant l'oferta que els seus industrials li han fet.

Com a conseqüència de l'anàlisi de la justificació que aporta VOPI-4,S.A., s'han detectat fonamentalment tres aspectes incoherents, i que entre d'altres motius, no justificarien la baixa econòmica presentada.

- Partida P83EO-8S4L. "Revestiment vertical amb perfil grecat de planxa d'acer galvanitzada i lacada, a més de 3,00 m d'alçària, amb ones cada 172 mm, de 44 mm d'alçària i 0,7 mm de gruix, ...". El proveïdor oferta a VOPI-4, S.A. un preu de 10.361,05 €, i en canvi en el seu pressupost justificatiu el licitador aplica un preu de 5.863,56 €. Es tracta doncs d'un valor de 4.497,49 € (43,41%) inferior a l'inclòs a l'oferta del proveïdor, per tant injustificat.
- Partida P540-CXG12. "Subministrament i col·locació de suport per instal·lació fotovoltaica SOLAR FIT PRO o equivalent tècnic,...". El proveïdor oferta a VOPI-4, S.A. un preu de 111.270,00 €, i en canvi en el seu pressupost justificatiu el licitador aplica un preu de 70.360,00 €. Es tracta doncs d'un valor de 40.910,00 € (36,77%) inferior a l'inclòs a l'oferta del proveïdor, per tant injustificat..
- Pel que fa al capítol de "Sistemes protecció coberta", l'industrial facilita una oferta per a totes les partides previstes en el pressupost de licitació, i són coherents amb els preus que VOPI-4, S.A. aporta en el seu pressupost justificatiu. Però al final de la seva oferta l'industrial proveïdor afegeix un muntant de 4.972,00 € corresponents a la "impermeabilització", "ports de material" i "direcció tècnica, instal·lació i certificacions". I en el seu pressupost justificatiu VOPI-4, S.A. no té en consideració aquests darrers conceptes. Donat que l'empresa licitadora no esmenta cap altre argument en la seva justificació, s'entén que el licitador només està tenint en compte el subministrament del material, perdent coherència doncs respecte l'oferta del seu proveïdor.

Aquests tres conceptes comporten un ajust a la baixa d'uns 50.250,00 €, i correspondrien ja a un 6,54% de baixa respecte al pressupost de licitació.

Val a dir que en la resta de la documentació aportada per VOPI-4, S.A. no s'ha detectat que es concretin els motius que poden desencadenar les incoherències detectades.

Finalment, cal destacar que tal i com s'ha esmentat anteriorment, VOPI-4, S.A. explicita que el cost del Cap d'Obra és un cost compartit amb el altres actuacions a la zona. I donat que el licitador no explicita res més en la seva justificació, s'entén que el Cap d'Obra no tindria dedicació completa a l'obra objecte d'aquest expedient.

Aquest aspecte no és coherent amb l'oferta tècnica que ha realitzat el licitador en el seu sobre B.

En canvi, en la documentació aportada VOPI-4,S.A. que explicita que l'Encarregat d'Obra sí que es dedicarà a temps complert a l'obra objecte d'aquest expedient. Aquesta informació sí que és coherent amb el que l'empresa licitadora ha presentat en la seva oferta tècnica al sobre B.

5. CONCLUSIÓ

Per tots els motius exposats anteriorment, es conclou que la documentació aportada per VOPI-4, S.A. no justifica l'oferta econòmica presentada, considerant-se per tant anormalment baixa, i conseqüentment restant l'empresa licitadora exclosa del procediment d'adjudicació.

ORIO L LINARES
RODRIGUEZ /
num:49031-8

Firmado digitalmente por ORIO L LINARES
RODRIGUEZ / num:49031-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=LINARES RODRIGUEZ,
givenName=ORIO L,
serialNumber=463545375, cn=ORIO L LINARES
RODRIGUEZ / num:49031-8,
email=olinares@coac.net
Fecha: 2025.02.12 13:06:45 +01'00'

Oriol Linares

Projects & Facilities Management, S.L.

