



INFORME TÈCNIC RELATIU A LES OFERTES PRESENTADES QUE HAN QUEDAT EN SITUACIÓ D'ANORMALITAT EN L'ACTE D'OBERTURA DE PLIQUES DE LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES D'ADEQUACIÓ INTERIOR DE TRES HABITATGES SITUATS AL C. D'OGASSA 16, 2n 2a, C. D'OGASSA 8, 5è 2a I PG. D'URRUTIA 5, 2n 5a, AL BARRI DE CAN PEGUERA, DISTRICTE DE NOU BARRIS, 08042 BARCELONA (EXP. 24/103).

En data 28 de gener de 2025 es procedeix a l'obertura de pliques del sobre únic del procediment de licitació corresponent al CONTRACTE D'OBRES D'ADEQUACIÓ INTERIOR DE TRES HABITATGES SITUATS AL C. D'OGASSA 16, 2n 2a, C. D'OGASSA 8, 5è 2a I PG. D'URRUTIA 5, 2n 5a, AL BARRI DE CAN PEGUERA, DISTRICTE DE NOU BARRIS, 08042 BARCELONA (EXP. 24/103). Com a resultat del procés, s'identifiquen incurses en presumpció d'anormalitat cinc de les disset empreses presentades.

El pressupost de licitació del projecte, sense IVA, ascendeix a la quantitat de 70.414,42 € i en la clàusula 10.4 del Plec de Clàusules Administratives Particulars es defineix el percentatge d'anormalitat en 5 punts percentuals per sobre de la mitjana aritmètica de les baixes admeses a la licitació, seguint els criteris que s'especifiquen en el Plec per a realitzar aquest càlcul. Així doncs, atès que la mitjana de les ofertes presentades va ser d'un 9,29%, l'anormalitat se situa en la baixa mitjana més 5 punts, el que suposa un 14,29%.

D'acord amb l'article 149.4 de la LCSP i de la clàusula 10.4 del Plec de clàusules administratives particulars, es va requerir a les empreses per tal que justifiquessin la seva oferta. Han estat rebudes en temps i forma l'informe justificatiu requerit de les empreses CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON S.L., CONSTRUCCIONES METÁLICAS MEPAL S.L., FUENTES Y ARIZA, S.A. Y KPEXA ASSET CAPITAL, S.L., i es procedeix a valorar la informació continguda en l'informe justificatiu rebut. L'empresa ARLE PROIND S.L. no va presentar cap informe justificatiu.

Licitador	Oferta econòmica (IVA exclòs)	% Baixa	Excés
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON S.L.	57.387,75 €	18,50%	9,21%
CONSTRUCCIONES METÁLICAS MEPAL S.L.	59.922,70 €	14,90%	5,61%
FUENTES Y ARIZA, S.A.	60.204,33 €	14,50%	5,21%
KPEXA ASSET CAPITAL, S.L.	60.345,16 €	14,30%	5,01%

JUSTIFICACIÓ DE CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON S.L.

1. La justificació del càlcul dels costos salarials es basa en el cost dels treballadors a l'empresa aplicant el corresponent increment salarial a 2025 del 2,80% segons IPC anual i conveni propi d'empresa. Sobre aquests imports es preveu aplicar un 10% d'improductivitat entenent aquesta com a baixes laborals del propis treballadors.

2. La justificació del preu dels materials es basa en una futura aportació dels albarans de compra per justificar el cost real d'aquests per a l'empresa.

VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ

1. En la justificació dels costos salarials s'explica de manera objectiva com s'arriba a l'import €/h de treball dels operaris que són personal propi de l'empresa.
2. La justificació de reducció del preu dels materials amb l'aportació futura d'albarans de compra, no és una justificació validable ni acceptable ja que es pot considerar una rebaixa en la qualitat del material tot i complir amb la descripció de la partida.
3. La justificació es basa en quatre partides escollides a l'atzar i no amb la totalitat del pressupost. D'aquesta manera, tot i acceptar la reducció de preu sobre els imports €/h operaris justificada de manera objectiva, no es té l'import total de l'oferta presentada.

D'acord amb la valoració, es considera que els arguments exposats per justificar la baixa realitzada **NO són suficients** per demostrar la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa Construccions Josep Ramon, SL.

JUSTIFICACIÓ DE CONSTRUCCIONES METÁLICAS MEPAL, S.L.

1. La justificació del càlcul dels costos salarials es basa en que es repercuteixen en l'estructura de l'empresa i que no es necessita gaire la subcontractació.
2. La justificació del preu dels materials es basa en que són una empresa amb molt recorregut i experiència.

VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ

1. La justificació dels costos salarials no s'argumenta de manera objectiva ja que no s'acredita amb formules com s'han han calculat.
2. La reducció del preu dels materials no es justifica.

Per aquest motiu, es considera que els arguments exposats per justificar la baixa realitzada **NO són suficients** per demostrar la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa Construcciones Metálicas Mepal, SL.

JUSTIFICACIÓ DE FUENTES Y ARIZA, S.A.

1. La justificació del càlcul dels costos salarials es basa en que te pactat uns salaris per sobre de conveni els quals s'han aplicat a l'oferta i que disposa de personal propi qualificat i s'estalvia el benefici industrial de les empreses subcontractades.

2. La justificació del preu dels materials es basa en els grans descomptes en material d'obra que obté per ser una empresa constructora i en l'aportació de cartes de compromís i pressupostos.

VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ

1. La justificació dels costos salarials no s'argumenta de manera objectiva ja que no s'acredita amb formules com s'han han calculat.
2. La reducció del preu dels materials no es justifica.
3. L'aportació de cartes de compromís i pressupostos no són una justificació validable.

Per aquest motiu, es considera que els arguments exposats per justificar la baixa realitzada **NO són suficients** per demostrar la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa Fuentes y Ariza, S.A.

JUSTIFICACIÓ DE KPEXA ASSET CAPITAL, S.L.

1. La justificació del càlcul dels costos salarials es basa en que te pactat uns salaris per sobre de conveni els quals s'han aplicat a l'oferta i que disposa de personal propi qualificat i s'estalvia el benefici industrial de les empreses subcontractades.
2. La justificació del preu dels materials es basa en els descomptes addicionals que té pels materials de construcció dels seus proveïdors i magatzems per l'import tan elevat d'obres que ha tingut els últims mesos i que ja està executant. Tanmateix indica que té planificat treballar sis dies a la setmana reduint el termini de les obres a sis setmanes i mitja, rebaixant les despeses d'estructura i benefici industrial.

VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ

1. La justificació dels costos salarials no s'argumenta de manera objectiva ja que no s'acredita amb formules com s'han han calculat.
2. La reducció del preu dels materials no queda justificada de cap manera.

Per aquest motiu, es considera que els arguments exposats per justificar la baixa realitzada **NO són suficients** per demostrar la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa Kpexa Asset Capital, S.L.

Susana Vinaja Bernadó
Responsable de l'Àrea de Manteniment de l'IMHAB

Vist l'informe precedent, el director de Serveis Tècnics proposa a la Mesa de contractació:

EXCLOURE a les empreses CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, S.L., CONSTRUCCIONS METÁLICAS MEPAL S.L., FUENTES Y ARIZA, S.A. i KPEXA ASSET CAPITAL, S.L. del procediment d'adjudicació de la licitació Exp. 24/103 que té per objecte les obres d'adequació interior de tres habitatges situats al C. d'Ogassa 16, 2n 2a, C. d'Ogassa 8, 5è 2a i Pg. d'Urrutia 5, 2n 5a, al barri de Can Peguera, districte de Nou Barris, 08042 Barcelona, per no haver justificat de forma objectiva les condicions que han determinat el baix nivell del preu ofertat, i per tant l'oferta es manté en situació d'anormalitat.

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics de l'IMHAB