



**Ajuntament
de Barcelona**

BIMSA, Barcelona d'Infraestructures Municipals

INFORME TÈCNIC RELATIU A OFERTA ANORMALMENT BAIXA

Contracte de Serveis d'Assistència Tècnica a la Direcció de Planificació i Gestió d'Inversions en la gestió de criteris de valoració i clàusules especials dels procediments de contractació de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, amb mesures de contractació pública sostenible

Referència: ITOB25001

Expedient: 607.2025.019

Títol: OBRES D'IMPLANTACIÓ DE CLIMATITZACIÓ (FRED) EN ELS DORMITORIS DE LA RESIDÈNCIA ASSISTIDA PER A GENT GRAN "PARC DEL GUINARDÓ", AL CARRER GARRIGA I ROCA, NÚM. 62, AL DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

Llicitador: LLONCH-CLIMA SL

P licitació: 247.389,10 €

Oferta: 176.165,78 €

Baixa: 28,79 %

Barcelona, a 27 de març de 2025

A. ANTECEDENTS I OBJECTE DEL PRESENT INFORME

Una vegada s'ha procedit a l'apertura econòmica de pliques corresponent a la licitació: **"OBRES D'IMPLANTACIÓ DE CLIMATITZACIÓ (FRED) EN ELS DORMITORIS DE LA RESIDÈNCIA ASSISTIDA PER A GENT GRAN "PARC DEL GUINARDÓ", AL CARRER GARRIGA I ROCA, NÚM. 62, AL DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE"**, expedient: **607.2025.019**, del resultat de la mateixa s'observa, realitzats els càlculs oportuns previstos en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que hi ha **UNA** (1) oferta anormalment baixa. Això suposa per tant que d'acord amb el que preveu l'Article 149 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, correspon requerir als licitadors incursos en aquesta situació, segons assenyala el punt 4 del citat article, per a que aquests justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels seus preus. A aquests efectes, el licitador **LLOCH-CLIMA SL** ha estat objecte de requeriment per aquest motiu, havent rebut una comunicació de BIMSA en la que s'indiquen els elements a incloure en el seu informe justificatiu. Havent estat presentat el citat informe davant l'Òrgan de Contractació dins del termini atorgat, correspon emetre informe motivat d'avaluació de la citada justificació als efectes de determinar l'admissió o el rebuig de l'oferta presentada.

El procediment que ens ocupa en el present cas és una licitació relativa a un contracte d'Obra.

En base a la petició d'informació sol·licitada al licitador, així com en la seva resposta, en el que segueix es desenvolupa l'anàlisi detallada de la justificació lliurada, seguint el mateix índex proposat en la carta de requeriment.

B. ANÀLISI DE L'INFORME PRESENTAT PEL LICITADOR

L'informe de justificació presentat pel licitador **NO S'AJUSTA** a l'índex expositiu sol·licitat a la carta enviada per BIMSA.

Seguidament, repassem un per un tots els punts en els que es requeria justificació per part del licitador.

1. COST DE LA MA D'OBRA DIRECTE

- a. Estudi detallat del personal necessari per a l'execució de les obres (propi/ subcontractat/operaris maquinària de lloguer), número d'equips, composició i determinació de les dedicacions de tots ells, en funció dels rendiments estimats, resumit en una taula per categories professionals on s'indiqui les hores totals per cada una d'elles

El licitador expressa que els treballs els realitzarà un equip de personal propi format per 1 oficial 1ª i 1 oficial 3ª. Contempla el licitador un termini d'execució de 100 dies.

- b. Càlcul dels costos horaris del personal d'obra, per categories professionals, amb indicació expressa de quin és el conveni col·lectiu d'aplicació

El licitador informa que el personal està adscrit al Conveni Col·lectiu de la Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Considerant l'equip de personal descrit a l'apartat anterior treballant durant 100 dies efectius, el licitador calcula els següents costos:

NOM	BRUT ANUAL	SEGURETAT SOCIAL EMPRESA	BONIFICACIÓ	TOTAL DESPESA ANUAL
OFICIAL DE PRIMERA (GRUP 5)	26.967,31 €	10.026,45 €	0,00 €	36.993,76 €
OFICIAL DE TERCERA (GRUP 6)	26.168,40 €	9.729,41 €	-1.200,00 €	34.697,81 €

COSTOS CONVENI			
CATEGORIA	DIES	COST DIARI CONVENI	TOTAL
OFICIAL DE PRIMERA (GRUP 5)	100	163,69 €	16.368,92 €
OFICIAL DE TERCERA (GRUP 6)	100	153,53 €	15.353,01 €
TOTAL COST CONVENI ANUAL			31.721,93 €

El licitador contempla una bonificació en la quota empresarial a la Seguretat Social de l'oficial de 3ª perquè es tracta d'un aprenent. Tanmateix, no aporta cap documentació que acrediti aquest extrem.

Al respecte dels quadres anteriors, farem alguns comentaris:

- La quota a la SS que està considerant el licitador és del 37,18%, que es correspon amb la quota per a l'any 2024 associada als oficis d'instal·lacions i treballs variis de construcció. En el 2025, donat que ha pujat el percentatge del MEI, aquesta quota seria del 37,27%. En qualsevol cas, donat que el licitador diu que aquests treballadors estan adscrits al sector siderometal·lúrgic, la quota empresarial que pertoca és del 34,42%.

- El licitador està comptabilitzant 1.808 h/anuals de treball segons Conveni (226 dies), però el Conveni Siderometal·lúrgic fixa un total de 1.750 h/any (219 dies).

- El PCAP del concurs diu que la durada de les obres ha de ser de 2,5 mesos a comptar des de l'Acta de Replanteig.

Són 2,5 mesos reals, no de treball efectiu. És a dir, uns 75 dies naturals.

El licitador està comptabilitzant 100 dies de feina efectiva, molt més que la durada establerta al Plec del concurs.

En qualsevol cas, seguirem el raonament del licitador per establir els seus costos i es donaran per bons els 100 dies de treball.

En base a les consideracions anteriors, els quadres anteriors resultarien:

CATEGORIA	BRUT ANUAL	SS empresa	BONIFICACIÓ	COST EMPRESA ANUAL
OFICIAL 1ª	26.967,31	9.282,15	0,00	36.249,46
OFICIAL 3ª	26.168,40	9.007,16	-1.200,00	33.975,56

CATEGORIA	DIES	COST DIARI	COST TOTAL
OFICIAL 1ª	100	165,71	16.571,18
OFICIAL 3ª	100	155,32	15.531,69
			32.102,87

c. Resum estimatiu del cost de mà d'obra directa del personal propi

El licitador calcula un cost directe de la mà d'obra de 31.721,93 €, i amb les consideracions que s'exposen a l'epígraf anterior entenem que seria més apropiat contemplar un cost de 32.102,87 €.

A la vista del pressupost de l'obra, s'entén que l'equip assignat pel licitador realitza totes les feines de desmuntatges, enderroc, ram de paleta, col·locació de cels rasos, instal·lacions del clima i instal·lació elèctrica.

El que no podem assegurar és que també facin els treballs d'elaboració de plànols, memòries i documents administratius de l'obra acabada juntament amb el procediment de legalització de les instal·lacions; o els treballs de programació de la instal·lació amb accés remot i control central. Aquestes també són unitats del pressupost.

Conclourem que el licitador ha fet una estimació del cost en mà d'obra que li suposa l'execució de l'obra, però no ha tingut en compte totes les feines que s'han de portar a terme, algunes de les quals entenem que les ha de fer personal amb altres perfils professionals. Aquests perfils no han de ser necessàriament associats a la mà d'obra directa i podrien quedar contemplats en el cost indirecte. Tanmateix, es comprova que en l'apartat corresponent a les despeses indirectes, el licitador no ha donat resposta al requeriment, com es veurà més endavant.

En definitiva, considerem que aquest apartat sobre el cost directe de la mà d'obra **no ha estat suficientment justificat**.

2. COST DE MAQUINÀRIA

- a. Estudi detallat de maquinària a emprar: pròpia/a llogar/propietat dels subcontractistes. Identificació de tots els equips (tipologia, marca i model) i dels temps de presència en obra. En el cas de tractar-se de maquinària pròpia, caldrà acreditar-ne la titularitat

A la justificació, el licitador **NO APORTA** cap referència de maquinària a aportar per a l'execució d'aquesta obra.

- b. Càlcul dels costos horaris d'utilització dels equips (propis i de lloguer) amb acreditació documental

El licitador **NO APORTA** aquesta documentació.

- c. Càlcul dels costos horaris dels operadors, amb indicació expressa de si han estat inclosos en el càlcul precedent

El licitador tampoc fa cap referència a aquest concepte.

- d. Resum estimatiu del cost de la maquinària

El licitador no ha aportat informació sobre la maquinària utilitzada ni sobre el cost que pot suposar.

Conclourem doncs que aquest apartat relatiu a la maquinària, **no ha estat suficientment justificat**.

3. COST DE SUBCONTRACTACIÓ

- a. Presentació detallada de pressupostos i cartes de compromís d'execució de les empreses subcontractistes de totes les unitats d'obra a subcontractar

El licitador no fa cap menció a treballs de subcontractació, per lo que s'entén que totes les feines les realitza amb personal propi.

- b. Resum estimatiu del cost de subcontractació

No aplica.

4. COST DELS MATERIALS

- a. Presentació detallada de pressupostos i cartes de compromís de subministrament dels proveïdors dels materials necessaris per a l'execució de totes les unitats d'obra pel contractista principal

El licitador aporta oferta del proveïdor PANASONIC respecte a equips exteriors i interiors de clima per un total de 21.025,09 €.

A la vista del pressupost de referència es troba a faltar informació sobre els següents materials: ancoratges, plaques, rajoles, pintura, aïllaments de parets, bancades per a màquines de clima, canals, conduccions, cel ras, tubs de coure, aïllaments de conductes, safates, cable bus comunicacions, interruptors, diferencials o caixes de derivació elèctrica, entre d'altres.

- b. Resum estimatiu del cost dels materials

El licitador aporta només informació sobre els elements de clima, i en falten molts més de materials, la qual cosa condueix a considerar un cost que no ha estat acreditat de manera adient.

L'import informat pel concepte d'equips de clima és de 21.025,09 €.

Es conclou que aquest apartat corresponent al cost dels materials **no ha estat suficientment justificat**.

5. COST INDIRECTE D'OBRA

- a. Justificació detallada de tots els elements integrants del cost indirecte (instal·lacions, equipament, maquinari, locomoció, dietes, recursos humans, etc)

El licitador **NO APORTA** aquesta informació.

Com ja ha quedat indicat en l'epígraf corresponent al cost directe, es troben a faltar els costos de perfils vinculats a aquell apartat per a l'execució de determinades unitats d'obra previstes en el pressupost, i si més no, pel que ens ocupa en el present epígraf, no han estat considerats els costos corresponents al responsable de post-venda, ni als tècnics d'instal·lacions i de construcció.

- b. Resum estimatiu del cost indirecte d'obra. L'acreditació d'aquestes despeses es realitzarà per mitjà de suport documental o estudi específic de costos per a cadascuna d'elles. En el cas que hi hagi posicions de personal indirecte que siguin puntuables en el concurs, caldrà acreditar les retribucions reals meritades

El licitador **NO HA APORTAT** ni documentació ni valoració d'aquest apartat, i per tant es conclou que el cost indirecte de l'obra **no ha estat suficientment justificat**.

6. DESPESES GENERALS

- a. Justificació detallada de les despeses generals de l'empresa, entenent com a tals totes les despeses no productives de la mateixa (Gerència, administració, staff, despeses d'explotació, amortitzacions, càrregues financeres, etc). Caldrà aportar el darrer compte de Pèrdues i Guanys oficial aprovat

El licitador **NO APORTA** aquesta documentació i es limita a dir que són un 13%. No es pot per tant analitzar l'estimació realitzada, sense cap mena de justificació quantitativa.

- b. Quantificació del percentatge a aplicar sobre l'import de facturació entenent com a tal l'import de l'oferta econòmica presentada

Cal concloure que el licitador **no ha justificat suficientment** aquest apartat de les despeses generals.

7. BENEFICI INDUSTRIAL

- a. Indicació del benefici industrial aplicat a la oferta en percentatge sobre el Cost de Producció, entenent com a tal el resultat de la suma dels costos determinats des del punt 1 al 5

El licitador informa d'un benefici del 6%, sense cap justificació ni demostració.

8. IMPORT FINAL DE L'OFERTA

- a. Sumatori final de tots els costos i benefici, anteriorment determinats, més les partides alçades a justificar no sotmeses a baixa, que necessàriament haurà de coincidir amb el import indicat en la proposta econòmica presentada pel licitador

Donat que en els apartats anteriors es constata que hi ha conceptes de cost que no han estat avaluats, no té sentit que es faci el sumatori només d'aquells que tenen una quantificació.

En resum, no es pot plantejar quin és el cost total per al licitador en base a la documentació justificativa presentada.

9. COHERÈNCIA PERSONAL PROPI (si s'escau)

a. Justificació de coherència amb l'oferta presentada de percentatge d'hores de personal propi amb contracte laboral

No aplica

10. COHERÈNCIA SUBCONTRACTACIÓ (si s'escau)

a. Justificació de coherència amb l'oferta presentada de percentatge de subcontractació declarat

No aplica

11. ALTRES CONCEPTES QUE SUPOSIN UN ESTALVI DE COST, SI S'ESCAU

El licitador aporta una declaració responsable en la que ratifica la seva oferta i aporta un conjunt de conceptes qualitatius que, al seu criteri, justifiquen el baix nivell de preus. Tanmateix, i atès que tots aquests conceptes no venen suportats per cap anàlisi quantitativa, la incorporació dels mateixos no pot acceptar-se com a justificació adient.

C. CONCLUSIONS

A la vista del que ha estat analitzat en els apartat precedents, cal concloure que el licitador **NO HA JUSTIFICAT SUFICIENTMENT** l'import de la seva oferta, i en conseqüència traslladem a la Mesa de Contractació la proposta de **NO ACCEPTACIÓ DE L'OFERTA.**

Lluís Pallàs

AT a la Direcció de Finançament i Programació d'Inversions de BIMSA

