



Nº. expediente Contratación: CO2025016ST

Asunto: informe técnico justificación oferta anormalmente baja CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. para la licitación obras que describe el proyecto “*Implementación del carril bici en Avda. Once de septiembre y calle Mayor*”.

J.JOAQUIM CALAFÍ RÍUS, arquitecto, jefe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Sant Joan Despí, en relación con el expediente y asunto de referencia, emite el siguiente:

INFORME

1. ANTECEDENTES:

En el proceso de licitación del contrato de las **obras correspondientes a la “*Implementación del carril bici en la Av. Once de septiembre y calle Mayor*”** presentaron ofertas 13 empresas. La media aritmética de la totalidad de las ofertas presentadas (13 empresas admitidas a trámite) resultó **549.539,60€**, por una BAJA MEDIA del **16,79%** respecto al presupuesto de licitación de las obras (**660.390,50 € IVA no incluido**).

- Según la cláusula 32 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en relación a los documentos a presentar por las licitadoras sobre su oferta económica:

Las licitadoras tendrán que presentar su presupuesto en documento editable con los requisitos:

- Documento editable: archivo en TCQ.

Este presupuesto ofertado deberá ser compatible al 100% con el presupuesto base de licitación para garantizar su congruencia, así como la homogeneidad de las ofertas a valorar. En consecuencia, deberán reunir los siguientes requisitos:

- 1) No se podrán modificar las mediciones previstas en el proyecto.*
- 2) No se podrá modificar la descripción de ninguna de las partidas presupuestarias del proyecto.*
- 3) No se podrá modificar el precio de las partidas alzadas, ya sean de abono íntegro o a justificar.*

Los precios unitarios presentados no solo servirán para validar la bondad de la oferta presentada, sino que serán contractuales y servirán de base para las certificaciones de obra y por lo tanto, para la realización del pago de la misma.

- Según el punto 4 de la cláusula 32 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en relación a la presentación de ofertas con valores anormales. *“En caso de que se identifiquen ofertas incursas en presunción de anormalidad se requerirá al licitador o licitadores que las hayan presentado que justifiquen y desglosen de forma razonada y detallada la oferta”*



presentada mediante la presentación de aquella información y documentos que el licitador o licitadores consideren pertinentes para justificar plenamente y oportunamente la viabilidad de la oferta". La Mesa requirió en fecha 20 de marzo de 2025 (recibida en la misma fecha) a la empresa BARCINO GRUP OBRES I SERVEIS SL que presentara la documentación necesaria para justificar la baja anormal. En fecha 27 de marzo de 2025 se recibió la justificación técnica y económica de la oferta presentada. Des de los Servicios técnicos se valora favorablemente la Justificación presentada. En la mesa de contratación del día 1 de abril de 2025 se aceptó la justificación y se acordó requerir a la empresa CONSTRUCCIONES FERTRES, S.L. la justificación de su oferta, dado que en la Mesa de contratación en sesión de 20.03.2025 había identificado su oferta económica como desproporcionada u anormal. El mismo día 01.04.2025 se llevó a cabo dicho requerimiento (recibido en la misma fecha) y el día 08.04.2025 se recibió la justificación técnica y económica de la oferta presentada por CONSTRUCCIONES FERTES SL.

2. CONSIDERACIONES:

CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. (PLICIA 8), presentó una oferta de **482.025,01 € IVA no incluido**, y supone una BAJA del **27,01 %** sobre el presupuesto de licitación.

2.1. Cumplimiento prescripciones de la cláusula 32 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- Se ha comprobado que el archivo TCQ presentado por CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. se puede abrir correctamente.
- Se ha revisado que el presupuesto ofertado sea comparable al 100% con el presupuesto base de licitación con el siguiente resultado:
 - 1) La oferta de CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. no ha modificado las mediciones previstas en el proyecto.
 - 2) La oferta de CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. no ha modificado la descripción de ninguna partida presupuestaria del proyecto.
 - 3) Revisadas todas las partidas se comprueba que la oferta presentada por CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. no ha modificado el precio de ninguna partida alzada del presupuesto del proyecto.

2.2. Cumplimiento prescripciones de la cláusula 32 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:



En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 149 y 159.4 de la LCSP sobre ofertas anormalmente bajas se ha requerido a CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. que justifique y desglose de forma detallada los precios, costes o cualquier otro parámetro que provoque la anormalidad de la oferta (ahorro del material comprado o servicios) y en especial el cumplimiento de las condiciones del convenio colectivo de aplicación.

La empresa CONSTRUCCIONES FERTRES S.L., ha presentado en tiempo y forma un documento con la justificación de la valoración de su oferta para ejecutar las obras descritas en el *proyecto “Implementación del carril bici en Av. Once de septiembre y calle Mayor”*

La justificación económica de la oferta presentada incluye los siguientes apartados:

JUSTIFICACIÓN OFERTA ECONÓMICA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

- A. Justificación del coste directo de la obra civil (PEM)
- B. Conclusión

2. ANEXOS

- A. Justificación 1 de los precios – Mano de obra y maquinaria
- B. Justificación 2 de los precios - Desglosado del coste directo de la obra (CD) / PEM
- C. Certificados de compromiso de proveedores y subcontratistas de la obra
- D. Ofertas recibidas de proveedores y subcontratistas de la obra y relación de los diferentes materiales a colocar.
- E. Medios materiales a disposición de la obra
- F. Clasificación
- G. Certificados

2.2.1. JUSTIFICACIÓN AHORRO DE COSTES CON MANTENIMIENTO PRESCRIPCIONES PROYECTO:

CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. justifica su oferta por haber realizado un completo estudio de costes de la actuación.



Explica que:

- está especializada en edificación y obra pública, lo que permite optimizar la organización de la obra y los rendimientos de la mano de obra, maquinaria y medios auxiliares que intervienen en la ejecución, disminuyendo de manera notable los rendimientos de producción. Los precios unitarios ofertados recogen los rendimientos reales contrastados en otras obras de similares características.
- está dirigida por técnicos con amplia experiencia y conocimiento del mercado en el ámbito de Cataluña, gestionando un volumen importante de compras anuales que permite obtener precios muy competitivos.
- dispone de un gran número de camiones propios para el transporte del material, lo que reduce el plazo de suministro de materiales.
- posee una casa de materiales propia SERVIMAT S.L., lo que permite disponer de muchos de los materiales necesarios para la ejecución de la obra a un precio muy competitivo y ya en stock en nuestro almacén, lo que nos permite reducir a cero el plazo de compra del material necesario para la ejecución de la obra.
- dispone de un parque de maquinaria propio, lo que permite conocer los rendimientos reales en este tipo de trabajos.

Sobre el cumplimiento de lo prescrito por el art. 149 LCSP sobre ofertas anormalmente bajas el documento presentado por la licitadora justifica la corrección y viabilidad de la oferta económica presentada, en respuesta a la solicitud del AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DESPÍ. La oferta se basa en una estructura de costes eficiente, con gastos generales reducidos gracias a la posesión de maquinaria propia amortizada y gestión optimizada de los recursos.

A continuación, se detallan los siguientes aspectos:

- a) **Análisis de los costes para el proyecto del carril bici (Av. Onze de Setembre y Carrer Major)** que se exponen en los siguientes anexos justificativos para la justificación de la oferta:
 - **Anexo 2.A y 2.B:** Justificación detallada de los precios, incluyendo la descomposición por materiales, mano de obra, maquinaria, medios auxiliares y subcontratistas.
 - **Anexo 2.C:** Certificados de compromiso de los proveedores y subcontratistas.



- **Anexo 2.D:** Ofertas obtenidas por la ejecución de la obra y relación de materiales a colocar.
- **Anexo 2.E:** Medios materiales a disposición de la obra.

Estos documentos permiten el cálculo del nuevo presupuesto PEM, considerando los precios unitarios propios y los precios aportados por suministradores.

Justificación detallada de los precios unitarios:

- Precio/hora manobra propio.
- Precio/hora oficial 1^a propio.
- Precio/hora oficial de 2^a/maquinista/chofer propio.
- Precio/hora manobra especialista propio.

Relación de maquinaria y equipamiento propio. CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. dispone de la siguiente maquinaria propia, la cual permite garantizar un control directo sobre los costes y plazos de ejecución:

- Retroexcavadora propia sobre neumáticos de 10 t, con martillo rompedor.
- Pala cargadora propia sobre neumáticos de 15 t.
- Camión grúa propio de 5 t.
- Retroexcavadora propia sobre neumáticos de 10 t.
- Motoniveladora propia pequeña.
- Camión cisterna propio de 8 m³.
- Camión con cesta propia de 18 m de altura.
- Camión propio para transporte de 7 t.

Relación de maquinaria ajena (alquilada)

- Precio/hora compresora con dos martillos neumáticos.
- Precio/hora máquina cortajuntos con disco de diamante para pavimento.
- Precio/hora regle vibratorio.
- Precio/hora compactadora dúplex manual de 700 kg.
- Precio/hora picona vibrante con placa de 30x30 cm.
- Precio/hora mezclador continuo para mortero.
- Precio/hora bandeja vibrante con placa de 60 cm.
- Precio/hora hormigonera de 165 l.



- Precio/hora rodillo vibratorio autopropulsado, de 12 t.

Relación de empresas suministradoras A continuación se detallan los proveedores que han presentado una carta de compromiso en relación con los precios ofertados:

- **RAMAQ VALLÈS S.L.:** Alquiler de maquinaria.
- **MOICANO RENT:** Alquiler de maquinaria.
- **GESTIÓN DE RESIDUOS HOSPITALET, SL:** Transporte y disposición de residuos.
- **ARIDS ANTON, SL:** Suministro de gravas y arenas.
- **MOLINS CONCRETE & AGGREGATES:** Suministro de hormigón.
- **MATERIALS SERVIMAT, SL:** Suministro de cemento y material diverso.
- **SERRALLERIA BELLUCH, SL:** Suministro de alcorques metálicos y jardineras.
- **GRANITOS ORELLANA & DÁVILA, SL:** Suministro de bordillos y vados graníticos.
- **ARIDS BOFILL, S.A.:** Suministro de piezas de hormigón prefabricado.
- **PAVIMENTOS CANIGÓ S.A.:** Suministro de pavimento aceras.
- **SANIPLAST, SL:** Suministro de para el desague.
- **FUNDICIÓN DUCTIL FÀBREGAS S.A.U.:** Suministro de rejas y canales de desague.
- **ZICLACITIES, S.L.:** Suministro de piezas separadoras del carril bici.
- **ADO FURNITURE S.L.:** Suministro de pilonas.
- **ASFALTOS BARCINO, S.L.:** fresado y asfalto.
- **OYC YAGÜE, S.L.:** Suministro de riego, tierra y plantas.
- **INTEROAD, S.L.:** Señalización horizontal.
- **ALUVISA:** Elementos de alumbrado y semafóricos.
- **GEOTECNICA I CONTROL DE QUALITAT, S.A.:** Control de calidad.
- **GEORADAR, TOPOGRAFIA I SERVEIS AMBIENTALS, S.L.:** Trabajos de topografía.
- **ESAN PAVIMENTOS, S.L.:** Pavimento Carril bici.

Certificados ISO. CONSTRUCCIONES FERTRES S.L. presenta certificados de ejecución. A continuación, se listan:

- UNE-EN ISO 9001:2015 aplicable a comercialización y extensión de asfalto.
- UNE-EN ISO 14001:2015 aplicable a comercialización y extensión de asfalto.



- ISO 45001:2018 aplicable a comercialización y extensión de asfalto
- ISO 5001:2018 aplicable a Construcción y mantenimiento de obra civil

2.2.2. COHERENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LA OFERTA

El análisis técnico y económico de la justificación económica de la oferta presentada por CONSTRUCCIONES FERTRES, S.L. demuestra que ésta es viable y ajustada a los criterios de calidad y ejecución exigidos por el proyecto. La optimización de los costes, la utilización de recursos propios y la colaboración con proveedores de confianza garantizan la solidez de la propuesta.

La licitadora considera que la oferta que ha presentado es una oferta estudiada, viable y firme, adjuntando puntos que justifican la coherencia económica y técnica de su oferta con cumplimiento de lo prescrito por el artículo 69 de la Directiva 2014/24/UE concretando:

- Condiciones excepcionalmente favorables de la licitadora para la prestación de los trabajos objeto de esta licitación listando precio de maquinaria propia y cartas de compromiso de empresas suministradoras.
- Cumplimiento de las obligaciones prescritas por el artículo 18.2 en materia medioambiental, social o laboral listando éstas en tabla adjunta.

3. CONCLUSIONES:

La justificación económica presentada por la empresa **CONSTRUCCIONES FERTRES S.L.** en relación con el cumplimiento de lo prescrito por el art. 149 LCSP sobre ofertas anormalmente bajas, solicitada por la Mesa de contratación para ser elevada al órgano de contratación, con propuesta de aceptación o rechazo de la oferta presentada, en lo referente al contrato de las obras descritas en el proyecto de *Implementación del carril bici en la av. Once de septiembre y calle Mayor* se considera SUFICIENTE justificando los siguientes aspectos:

- El ahorro que permite el procedimiento de fabricación, servicios prestados o método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas por la empresa y las condiciones excepcionalmente favorables que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- El respeto de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

El documento que presenta **CONSTRUCCIONES FERTRES S.L.** justifica de forma detallada y satisfactoria los precios y costes propuestos por la licitadora y la oferta económica presentada, siendo la misma completa, no fundamentando la misma en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

El documento aportado también justifica el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluido el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el art. 201.

SE INFORMA FAVORABLEMENTE la justificación económica presentada por la empresa **CONSTRUCCIONES FERTRES S.L.** en relación con b el cumplimiento de lo prescrito por los artículos 149 y 201 de la LCSP sobre ofertas anormalmente bajas y solicitado por la Mesa de contratación para ser elevado al órgano de contratación, en relación con la propuesta de aceptación o rechazo de la oferta, referente al contrato de obras descritas en el proyecto objeto del expediente.

SE PROPONE la aceptación de la oferta presentada para continuar la tramitación de la licitación.

Sant Joan Despí, en fecha de la firma digital

J.Joaquim Calafí Rius
Arquitecto. Jefe de Servicios Técnicos
Ayuntamiento Sant Joan Despí