



Valoració de la justificació a la oferta anormalment baixa presentada en el procediment obert per a la contractació de les Obres d'adequació dels espais exteriors entre edificis de la seu Baix Penedès de la Universitat Rovira i Virgili. (Exp: OB 14/25)

1. Antecedents

Que segons acta de la mesa de contractació en sessió 4 telemàticament el dia 12 de març de 2025 a les 12:00 hores, on es presenta informe de valoració de la documentació acreditativa relativa als criteris de valoració econòmics, subjectes a fórmula i automàtics (sobre TRES) de l'expedient citat, l'empresa Opera Catalonia SLU ha presentat una oferta econòmica de 273.630,11€ (IVA exclòs).

L'apartat K.3 del PCAP estableix que en qualsevol cas, es considerarà que una oferta es troba incursa en valors anormals quan la seva oferta econòmica sigui inferior en un 15% al pressupost base de licitació.

L'oferta econòmica de l'empresa Opera Catalonia SLU, és un 15,36% inferior al pressupost base de licitació i per tant incursa en presumpció d'anormalitat.

Que segons l'exposat la mesa acordà requerir a Opera Catalonia SLU un informe justificatiu de la viabilitat de la seva oferta d'acord amb la previsió de l'apartat K.3 del PCAP, així com la clàusula 9.2 del PCAP i l'article 149 de la LCSP .

Dintre del termini concedit, l'empresa Opera Catalonia SLU ha presentat document d'Informe justificatiu sobre l'oferta econòmica presentada.

Es procedeix a continuació a la seva anàlisi i valoració.

2. Anàlisi i valoració de la documentació presentada

El licitador presenta un informe de 13 pàgines (incloses portada i índex).

Primera part. En el primer apartat identifica correctament l'objecte de la seva oferta i de l'actuació.

Segona part. A continuació, presenta un expositiu amb els criteris empresarials que justifiquen la baixa considerada sobre el pressupost de licitació:

1. **Reducció del termini d'execució.** Considera que amb la reducció de 0,5 mesos (sobre el total de 4 previstos pel projecte) es redueixen les despeses indirectes associades al contractista: cap d'obra, encarregat, lloguers de maquinària i altres elements d'implantació d'obra, i reducció dels desplaçaments a obra.



Valoració: no hi ha una quantificació econòmica de cadascun d'aquests factors d'estalvi en despeses indirectes, tot i que es considera que efectivament hi pot haver una reducció de les despeses indirectes per aquests conceptes.

2. **Equips humans d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia.** Es presenta una relació de maquinària pròpia, i s'explica que totes les actuacions de l'obra es faran amb mitjans i personal propis. Exposen que això els permet ser més competitius pel fet de no haver de subcontractar empreses ni personal aliè en enderrocs i moviments de terres.

Valoració: no hi ha una quantificació econòmica de l'estalvi que representen aquests conceptes en les diferents partides i capítols d'obra implicats. Tot i que es considera que efectivament hi pot haver aquest estalvi pel fet de no haver de subcontractar maquinària i mà d'obra externs.

3. **Gestor Autoritzat de Residus.** Exposen que el fet de tenir flota de camions pròpia i ser gestor autoritzat de residus permet reduir les despeses de transport i el cànon d'abocador, i això traslladar-ho a l'oferta. També el fet de poder reutilitzar els residus de formigó generats per la demolició de paviments, panots, vorades, fonaments, etc en aquesta obra o en altres.

Valoració. Es considera valorable l'estalvi en despeses d'abocador (cànon) i en transport de residus a l'abocador, tot i que no s'ha quantificat exactament. Pel que fa a la reutilització de residus de formigó no es pren en consideració per la poca afectació que té en el projecte aquesta opció.

4. **Especialistes en retirada d'amiant.** Exposen que són empresa autoritzada en aquesta matèria, inscrits al RERA (registre d'empreses amb risc d'amiant), i per tant sense necessitat d'haver de subcontractar aquests treballs.

Valoració. No es pren en consideració, ja que no hi ha cap retirada d'amiant en aquesta obra.

5. **Proximitat a les obres i col·laboradors de la zona.** Explica que l'empresa es troba ubicada a 7Km de l'obra i això li permet un considerable estalvi en desplaçaments dels equips, maquinària i personal. A més, també disposa d'empreses col·laboradores de la zona per als treballs de jardineria, instal·lacions i enllumenat. Exposen que els treballs de jardineria, enllumenat, enderrocs, moviment de terres i gestió de residus són una part important del contracte (aproximadament un 40%), gestionades per empreses col·laboradores de la zona i la pròpia constructora OPERA CATALONIA, amb el que s'aconsegueix una important reducció de despeses.

Valoració. No hi ha una quantificació econòmica de l'estalvi que representen aquests conceptes en les diferents partides i capítols d'obra implicats. Però considerem que efectivament hi pot haver aquest estalvi pels conceptes detallats, i que afecten a un gruix important del contracte.

fet de no haver de subcontractar maquinària i mà d'obra externs.

6. **Certificats ISO 9.001, 14.001 i 45.0001.** Aporten documentació relativa a diferents certificacions de qualitat.

Valoració. No es considera rellevant per l'objecte d'aquest informe.



Tercera part. Finalment presenta les seves conclusions, centrades principalment en dos arguments:

- confirma que la valoració dels costos que implica l'execució del mateix, tant a nivell de mà d'obra, com maquinària, materials, equips de treball i mitjans auxiliars, ha estat examinada exhaustivament i consensuada entre diversos tècnics experts de l'empresa.
- ratifica l'oferta econòmica presentada, assumint amb absoluta responsabilitat el preu de la mateixa per l'execució del contracte, d'acord amb els documents de la Licitació, i amb les qualitats i termini ofert i segons Plecs de la mateixa

Valoració. Es tracta d'unes conclusions coherents amb l'argumentari presentat en el segon apartat del document, amb una ratificació de la seva oferta. No s'aporta major detall al ja exposat.

3. Aportació de major detall en conceptes concrets

A requeriment de l'autor d'aquest informe, s'ha demanat a l'empresa aclarir amb major concreció la quantificació econòmica de l'estalvi pels següents conceptes, "criteris empresarials" del seu informe justificatiu:

- Reducció del termini d'execució (criteri 1 del punt anterior)
- Equips humans d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia (criteri 2)
- Gestor Autoritzat de Residus (criteri 3)
- Proximitat a les obres i col·laboradors de la zona (criteri 5)

L'empresa Opera Catalonia SLU aporta dintre el termini el termini concedit la informació sol·licitada:

1. Reducció del termini d'execució.

Detalla els costos imputats en cap d'obra i encarregat, amb l'estalvi que li representa la reducció de 10 dies laborables. En total, l'estalvi és de 4.169,76€.

2. Equips humans d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia.

Presenta quadre comparatiu entre el detall de preus descompostos de projecte i els imputats en el seu pressupost en relació a la maquinària. Obté un estalvi de 1.971,30€ amb preus de tarifa, i explica que el preu de cost encara és més baix perquè a les tarifes s'hi ha aplicat marge comercial.

3. Gestor Autoritzat de Residus. Aporta detall dels preus i tarifes de la planta pròpia de tractament de residus, i comparant amb el preu unitari de projecte obté un estalvi de 2.680,56€.

4. Proximitat a les obres i col·laboradors de la zona. Aporta detall dels descomptes obtinguts dels col·laboradors i detall dels preus de la mà d'obra del personal propi. En comparació amb els imports de projecte assoleix un estalvi de 10.217,89€.



L'empresa ratifica l'oferta econòmica presentada, assumint amb absoluta responsabilitat el preu de la mateixa per l'execució del contracte, d'acord amb els documents de la Licitació, i amb les qualitats i termini ofert i segons Plecs de la mateixa.

Valoració. Es considera una justificació ben detallada, que en total suma un import de 19.039,51€ de PEM només per aquests quatre conceptes esmentats, que ja supera de llarg l'import a justificar (0,36% del PBL).

4. Conclusions

Es considera una justificació consistent i correcta. Ha aportat una justificació suficientment argumentada i detallada, amb diferents conceptes i estalvis esmentats, que es poden resumir en els dos aspectes més rellevants:

- el fet de no haver de subcontractar determinades partides substancials
- uns costos directes i indirectes baixos per la proximitat de la pròpia empresa i disposar de col·laboradors de la zona a qui subcontractar partides i capítols substancials.

Per tot l'exposat anteriorment, **estimo favorables les justificacions presentades per l'empresa Opera Catalonia SLU.**

El responsable del contracte.

Xavier Jornet i Gironès - Servei d'Infraestructures