



Exp. 904138/24

ACTA 4

De manera virtual, a onze hores i quinze minuts del dia vint-i-tres de maig de dos mil vint-i-cinc, es constitueix la Mesa de Contractació per a la valoració de les ofertes presentades al procediment obert, per a la contractació de les obres per la instal·lació fotovoltaica sobre pèrgoles i servei de legalització de 3.245,3 kwp per autoconsum col·lectiu amb venda d'excedents a l'aparcament del sector centre comercial de Sant Boi de Llobregat.

La presideix el senyor Miquel Comino Haro, conseller delegat d'Habitatge de l'Àrea d'Administració i Territori i hi actuen com a vocals, la senyora Glòria Vendrell Garrido, per delegació de la secretària, la senyora Gemma Lema Ballesteros, per delegació de l'Interventor; el senyor David Guerrero Algara, com a vocal designat per l'òrgan de contractació dins la unitat encarregada del contracte i, la senyora Gemma Rodríguez Flores, com a Secretaria de la Mesa.

La Mesa es reuneix per determinar si les empreses FERROVIAL ENERGÍA, S.A., QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L., AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES SA, UTE SOLAR360 DE REPSOL Y MOVISTAR, S.L. 98% Y GESTIÓN SOLAR SALAMANCA SL 2%, han justificat les seves ofertes considerades desproporcionades o anormals aplicant els criteris fixats al plec de condicions administratives.

La UTE SOLAR360 DE REPSOL Y MOVISTAR, S.L. 98% Y GESTIÓN SOLAR SALAMANCA SL 2%, presenta la renúncia a seguir participant en la licitació, per tant, queda exclosa del procediment. La resta de les empreses presenten justificacions han estat valorades pels serveis tècnics, que conclouen que no han justificat suficientment el preu ofertat. Segons informe de data 23 de maig de 2025, el qual té el contingut següent:

(...)En data 19 de febrer de 2025 es constitueix la Mesa de Contractació virtualment, per a l'obertura del "Sobre A" de les pliques de les empreses presentades i admeses, relatiu a la Documentació Administrativa presentades al procediment obert per a la contractació de les obres per la instal·lació fotovoltaica sobre pèrgoles i servei de legalització de 3.245,3 kWp per autoconsum col·lectiu amb venda d'excedents a l'aparcament del sector comercial de Sant Boi de Llobregat.

En data 24 de març de 2025 es va procedir a l'obertura pública del Sobre B (documentació relativa als criteris d'adjudicació ponderables en funció de fórmules matemàtiques), que és objecte de valoració en aquest informe.

Aplicades les fórmules i els criteris continguts a la clàusula 11 dels plecs reguladors de la licitació, les propostes econòmiques dels licitadors que es consideren anormalment baixes són les següents:





- FERROVIAL ENERGÍA, S.A.
- QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.
- AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES
- UTE SOLAR360 DE REPSOL Y MOVISTAR, S.L. Y GESTIÓN SOLAR SALAMANCA SL.

En data 11 de abril de 2025, la Mesa de Contractació en compliment dels plecs regidors del contracte i de l'article 149 de la Llei de Contractes del Sector Públic de 9 de novembre (LCSP) i d'acord a allò establert a la Circular, de l'1 d'octubre de 2021, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent), decideix sol·licitar a les empreses abans esmentades una major justificació de les seves ofertes econòmiques que permeti, de manera objectiva, apreciar a la mesa de contractació que efectivament les seves ofertes són viables tot i ser anormalment baixes, d'acord amb els paràmetres fixats al plec de condicions. La justificació haurà de seguir la pauta i el contingut següent:

- **Materials:** aportació de certificats de compromís del subministrador degudament signats.
- **Mà d'obra:** llistat del preus unitaris simples, tenint en compte, òbviament, que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- **Maquinària:**
 - **Pròpia:** serà necessari justificar el preu horari tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas.
 - **Aliena (lloguer):** serà necessari aportar el certificat de l'empresa propietària de la màquina, degudament signat.
- **Subcontractistes:**
 - En el cas que l'execució d'un conjunt de partides estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, aquesta haurà d'aportar el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat seguint les mateixes pautes exposades als 3 punts precedents.
- **Rendiments i preu final de cada partida:** caldrà justificar els rendiments d'execució de cada partida, de cara a validar definitivament el preu ofertat, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors. Aquí serà obligatori presentar el llistat final d'execució material dels preus ofertats i el seu cost real.
- **Altres**

En data 25 d'abril de 2025 es reben les respostes de les empreses **FERROVIAL ENERGIA, S.A., QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA i S.L. AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** amb una memòria justificativa de la seva oferta





econòmica. Tanmateix, a la mateixa data, la **UTE SOLAR360 DE REPSOL Y MOVISTAR, S.L. Y GESTIÓN SOLAR SALAMANCA SL.** va notificar que no presentava resposta per a la justificació de la seva oferta econòmica.

JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA ANORMALMENT BAIXA

FERROVIAL ENERGIA, S.A.

S'analitza la memòria justificativa presentada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** seguint les pautes especificades a la clàusula 11 del PCAP. Per a cadascun del 3 conceptes (material, mà d'obra i maquinària), es durà a terme l'anàlisi de forma conjunta, tant de les partides que executarà **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** com de les que executarà l'empresa subcontractada.

Materials

L'empresa licitadora i els subcontractistes han d'aportar els certificats de compromís del subministrador degudament signats.

FERROVIAL ENERGIA, S.A. aporta aquesta documentació per als materials inclosos a les partides dels capítols i/o subcapítols de l'estat d'amidaments del projecte executiu següents:

- Mòduls fotovoltaics
- Estructura
- Inversors
- Cables i xarxes de terra
- Equips de protecció en BT
- Equips en MT
- Control i monitoratge
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Luminàries
 - o Cables de BT i xarxa de terres
 - o Equips de protecció
 - o Canalitzacions
- Rehabilitació aparcament (Asfaltat)
- Protecció contra el llamp

Per a les partides indicades a continuació, **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** indica que el cost del material associat a aquestes és l'indicat a projecte, fet pel qual no aporta cap certificat de





compromís de subministrador signats.

- Seguretat i Salut:
 - o Instal·lacions provisionals d'obra
 - o Senyalitzacions
 - o Proteccions individuals
 - o Proteccions col·lectives

FERROVIAL ENERGIA, S.A. no ha aportat certificats de compromís de subministradors signats pel material de les partides que no resten incloses en aquests capítols i/o subcapítols indicats als apartats anteriors, donat que són partides assumides per una subcontracta, per les quals ha aportat un pressupost d'execució compromès i signat amb les característiques descrites a la Clàusula 11 del PCAP; o bé són partides que no tenen cap material associat.

S'ha realitzat una comparativa entre els materials i les unitats indicades en cadascun dels certificats de compromís aportats a la memòria aportada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** respecte als que consten a l'estat d'amidaments del projecte executiu i es confirma que els certificats de compromís del material inclouen tots els materials i amb les unitats que consten als capítols i/o subcapítols indicats anteriorment.

Les partides que executarà la subcontracta de **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** estan incloses als següents capítols i/o subcapítols:

- Instal·lació fotovoltaica:
 - o Treballs d'obra civil
 - o Edificis i envoltants
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Rases
- Demolicions, desmuntatges i desmantellaments
- Rehabilitació aparcament (excepte asfaltat)
- Rehabilitació espai central
- Gestió de residus

Per a l'execució d'aquestes partides, a la memòria justificativa presentada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** no consta cap certificat de compromís del subministrador envers a l'empresa subcontractada degudament signat.

Mà d'obra





L'empresa licitadora i els subcontractistes han d'aportar un llistat del preus unitaris simples de la mà d'obra, tenint en compte que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.

*A la memòria justificativa presentada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** s'indica que el personal de gestió i administració, d'encarregats d'obra i de caps d'obra adscrit per ells com a contractista principal tindran salaris conforme el conveni col·lectiu del treball del Sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 incrementat en un 3,5% i amb les millores salarials que corresponguin per a l'any 2025; i amb els increments pactats al conveni per a l'any 2026.*

Per als perfils de Prevenció de Riscos Laborals i de Delegat d'obra es tindran en compte els salaris segons el Conveni de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona de 2024.

*L'anàlisi dels convenis indicats a la memòria justificativa de **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** per als perfils de personal adscrits a l'obra conclou que el preu-hora de la mà d'obra per a cadascuna de les categories és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.*

Els perfils d'oficialia de l'empresa subcontractada tindran un salari segons el Conveni Col·lectiu Provincial per a la indústria, els serveis i les tecnologies del sector del metall de la província d'Alacant, atès que l'empresa subcontractada té seu a Alacant.

*L'anàlisi dels convenis indicats a l'oferta signada per l'empresa subcontractada inclosa a la memòria justificativa de **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** per als perfils de personal adscrits a l'obra conclou que el preu-hora de la mà d'obra per a cadascuna de les categories és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.*

Maquinària

L'empresa licitadora i les subcontractades han de presentar una justificació dels preus horaris de la maquinària adscrita a l'obra, ja sigui de propietat, tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas; bé sigui aliena, aportant el certificat de la màquina degudament signat. Té consideració de maquinària aquelles màquines necessàries per a realitzar de forma total o parcial les partides que les requereixin, incloses a l'estat d'amidaments del projecte executiu.





A la memòria justificativa presentada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** es fa constar una relació de maquinària que l'empresa posarà a disposició per a l'execució de l'obra. D'aquest conjunt, n'hi ha elements que són de propietat i d'altres que són de lloguer (rènting).

FERROVIAL ENERGIA, S.A. ha aportat les factures de compra de la maquinària de propietat. Indica, a més, que en molts casos aquests elements ja estan amortitzats, fet pel qual no fa esment de cap preu horari per a aquests.

En quant a la maquinària de lloguer, **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** justifica el cost mensual mitjançant contractes de rènting vigents actualment. No aporta el certificat de l'empresa propietària de la màquina donat que són contractes en vigència.

La proposta de l'empresa subcontractada inclosa a la memòria justificativa de **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** no inclou cap justificació de la maquinària adscrita a l'obra, ni de propietat ni de lloguer. Tanmateix, analitzant el conjunt de maquinària indicada a la memòria justificativa per part de **FERROVIAL ENERGIA, S.A.**, es troba a faltar equips i màquines necessàries i imprescindibles per a executar totalment o parcial algunes de les partides d'obra civil principalment.

Rendiments i preu final de cada partida

L'empresa licitadora ha de presentar un llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real. En aquest sentit, haurà de quedar justificat els rendiments d'execució de cada partida, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors.

FERROVIAL ENERGIA, S.A. ha aportat els rendiments de la mà d'obra per a l'execució de cadascuna de les partides incloses a l'estat d'amidaments del projecte.

No obstant això, no ha presentat un llistat final d'execució material amb els preus oferts i el seu cost real, desglossant els conceptes, per a cada partida, de material, mà d'obra i maquinària. Ha aportat dos llistats independents: un per a la mà d'obra amb els rendiments per a cadascuna de les partides; i un llistat amb el cost material de cadascuna de les partides. No s'inclou un llistat amb els rendiments de la maquinària, en aquelles partides que fossin necessàries.

CONCLUSIONS

Analitzada tota la documentació presentada per **FERROVIAL ENERGIA, S.A.** es conclou en no acceptar la justificació de baixa temerària pels motius següents:





- No ha aportat una justificació de la maquinària que és necessària per a executar completament o parcialment parts d'obra civil, principalment.
- Tot i annexar un pressupost detallat, compromès i signat per l'empresa subcontractada, aquesta no aporta el certificat de compromís de material signat per un subministrador. Tanmateix, l'empresa subcontractada tampoc fa esment a la maquinària que necessitarà per a l'execució de les seves parts.
- A la memòria justificativa no s'inclou un llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real, amb el desglossament dels preus de material, mà d'obra i rendiments i maquinària i rendiment.

AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

S'analitza la memòria justificativa presentada per **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** seguint les pautes especificades a la clàusula 11 del PCAP. Per a cadascun del 3 conceptes (material, mà d'obra i maquinària), es durà a terme l'anàlisi de forma conjunta, tant de les parts que executarà **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** com de les que executaran les empreses subcontractades.

Materials

L'empresa licitadora i les subcontractades han d'aportar els certificats de compromís del subministrador degudament signats.

AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES aporta aquesta documentació per als materials inclosos a les parts dels capítols i/o subcapítols de l'estat d'amidaments del projecte executiu següents:

- Mòduls fotovoltaics
- Estructura
- Inversors
- Cables i xarxes de terra
- Equips de protecció en BT
- Equips en MT
- Control i monitoratge
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Luminàries
 - o Cables de BT i xarxa de terres
 - o Equips de protecció
 - o Canalititzacions





- Protecció contra el llamp

Per a les partides indicades a continuació, **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** indica que el cost del material associat a aquestes és l'indicat a projecte, fet pel qual no aporta cap certificat de compromís de subministrador signats.

- Gestió de residus
- Seguretat i Salut:
 - o Instal·lacions provisionals d'obra
 - o Senyalitzacions
 - o Proteccions individuals
 - o Proteccions col·lectives

AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES no ha aportat certificats de compromís de subministradors signats pel material de les partides que no resten incloses en aquests capítols i/o subcapítols indicats als apartats anteriors, donat que són partides assumides per una subcontracta, per les quals ha aportat un pressupost d'execució compromès i signat amb les característiques descrites a la Clàusula 11 del PCAP; o bé són partides que no tenen cap material associat.

S'ha realitzat una comparativa entre els materials i les unitats indicades en cadascun dels certificats de compromís aportats a la memòria aportada per **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** respecte als que consten a l'estat d'amidaments del projecte executiu i es confirma que els certificats de compromís del material inclouen tots els materials i amb les unitats que consten als capítols i/o subcapítols indicats anteriorment.

Les partides que executarà la subcontracta de **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** estan incloses als següents capítols i/o subcapítols:

- Instal·lació fotovoltaica:
 - o Treballs d'obra civil
 - o Edificis i envoltupants
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Rases
- Demolicions, desmuntatges i desmantellaments
- Rehabilitació aparcament
- Rehabilitació espai central

Per a l'execució d'aquestes partides, a la memòria justificativa presentada per **AERONAVAL DE**





CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES no consta cap certificat de compromís del subministrador envers a l'empresa subcontractada degudament signat.

Mà d'obra

L'empresa licitadora i les subcontractades han d'aportar un llistat del preus unitaris simples de la mà d'obra, tenint en compte que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.

A la memòria justificativa presentada per **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** s'indica que el personal d'encarregats d'obra, de caps d'obra i d'oficials adscrit per ells com a contractista principal tindran salaris conforme el conveni col·lectiu del treball del Sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per a l'any 2024 incrementat en un 4,5% per a l'any 2025.

L'anàlisi dels convenis indicats a la memòria justificativa de **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** per als perfils de personal adscrits a l'obra conclou que el preu-hora de la mà d'obra per a cadascuna de les categories és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.

Les empreses subcontractades per **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** per a dur a terme els treballs descrits anteriorment, així com el muntatge de les pèrgoles, no han indicat els preus-hora de la mà d'obra per a l'execució dels seus treballs, amb la qual cosa, no es pot comprovar si aquest preu és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.

Maquinària

L'empresa licitadora i les subcontractades han de presentar una justificació dels preus horaris de la maquinària adscrita a l'obra, ja sigui de propietat, tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas; bé sigui aliena, aportant el certificat de la màquina degudament signat. Té consideració de maquinària aquelles màquines necessàries per a realitzar de forma total o parcial les partides que les requereixin, incloses a l'estat d'amidaments del projecte executiu.

A la memòria justificativa, **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** indica que disposa de vehicles en règim de rènting (lloguer), però només ha fet referència a un únic vehicle (furgoneta). També fa esment que disposa de vehicles, maquinària i eines que es troben totalment





amortitzades, sense aportar una relació detallada d'aquests elements.

AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ha aportat una oferta de rènting per a dos vehicles, dels quals, un d'ells, és la furgoneta indicada a l'apartat anterior. En aquest document no s'inclou el certificat signat de l'empresa propietària de la màquina.

La proposta de l'empresa subcontractada inclosa a la memòria justificativa de **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** no inclou cap justificació de la maquinària adscrita a l'obra, ni de propietat ni de lloguer.

Tanmateix, analitzant el conjunt de maquinària indicada a la memòria justificativa per part de **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**, es troba a faltar equips i màquines necessàries i imprescindibles per a executar totalment o parcial algunes de les partides d'obra civil principalment.

Rendiments i preu final de cada partida

L'empresa licitadora ha de presentar un llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real. En aquest sentit, haurà de quedar justificat els rendiments d'execució de cada partida, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors.

AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ha aportat, de forma exhaustiva, els rendiments de la mà d'obra per a l'execució de cadascuna de les partides incloses a l'estat d'amidaments del projecte.

A més, ha presentat quatre llistats independents on es detalla el següent:

- Cost material de les partides que executarà l'empresa subcontractada (partides d'obra civil, principalment).
- Cost material de la resta de partides.
- Cost mà d'obra amb els rendiments aplicats per a cadascuna de les partides, a excepció de les que executarà l'empresa subcontractada (partides d'obra civil i muntatge de les pèrgoles, principalment).
- Cost mitjans auxiliars (referits només a la furgoneta), amb els rendiments aplicats a cadascuna de les partides, a excepció de les que executarà l'empresa subcontractada (partides d'obra civil i muntatge de les pèrgoles, principalment).

Finalment, ha aportat el llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real, amb els





valors justificats en cadascuna de les taules anteriors, a excepció d'aquelles partides que executarà l'empresa subcontractada (partides d'obra civil, principalment). En quant a la partida de les pèrgoles (execució subcontractada), només ha quedat inclòs el cost material, indicant un cost zero als mitjans humans i als auxiliars.

CONCLUSIONS

Analtzada tota la documentació presentada per **AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** es conclou en no acceptar la justificació de baixa temerària pels motius següents:

- No ha aportat una justificació de la maquinària que és necessària per a executar completament o parcial partides d'obra civil, principalment. De la mateixa manera, es considera no coherent la justificació de que la furgoneta serà l'única maquinària/ element auxiliar necessari per a dur a terme l'execució de l'obra.
- Tot i annexar un pressupost detallat, compromès i signat per l'empresa subcontractada per a l'execució de les partides d'obra civil, majoritàriament, aquesta no aporta el certificat de compromís de material signat per un subministrador. Cal fer esment que l'empresa subcontractada per al muntatge de la pèrgola és, alhora, qui subministrarà el material, fet que no és d'aplicació l'afirmació anterior en aquest cas.
- Tanmateix, l'empresa subcontractada per a l'execució de les partides d'obra civil, majoritàriament, tampoc fa esment a la maquinària que necessitarà per a l'execució de les seves partides.
- Les empreses subcontractades per l'obra civil i pel muntatge de la pèrgola no indiquen el preu-hora de la seva mà d'obra, fet pel qual no es pot comprovar si aquest és inferior a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- El llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real inclòs a la memòria justificativa, presenta un desglossament dels preus de material, mà d'obra i rendiments i maquinària i rendiment de les partides que executarà l'empresa licitadora. No resten indicades, en aquest llistat, les partides d'obra civil majoritàriament que executarà l'empresa subcontractada (que només es disposen de preus d'execució material). Tanmateix, les partides de les pèrgoles (on el muntatge també serà realitzat pel mateix subministrador) no inclouen els rendiments de la mà d'obra ni de la maquinària.

QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.

S'analitza la memòria justificativa presentada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** seguint les pautes especificades a la clàusula 11 del PCAP. Per a cadascun del 3 conceptes (material, mà d'obra i maquinària), es durà a terme l'anàlisi de forma conjunta,





tant de les partides que executarà **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** com de les que executarà les empreses subcontractades.

Materials

L'empresa licitadora i les subcontractades ha d'aportar els certificats de compromís del subministrador degudament signats.

QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L. aporta aquesta documentació per als materials inclosos a les partides dels capítols i/o subcapítols de l'estat d'amidaments del projecte executiu següents:

- Mòduls fotovoltaics
- Estructura
- Inversors
- Equips de protecció en BT
- Equips en MT
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Luminàries
 - o Cables de BT i xarxa de terres
 - o Equips de protecció

En quant al cablejat de coure, **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** aporta un document signat per part d'un distribuïdor amb un conjunt de referències de cablejat, tant unipolar com multipolar, alguns d'ells no inclosos en l'estat d'amidaments del projecte executiu. A més, en aquest llistat no apareixen les unitats de cada referència de cablejat que es subministrarà per a l'execució d'aquesta obra.

Es troba a faltar els compromisos signats per part d'un subministrador per a els materials que s'exposen a continuació, en una llista no exhaustiva i simplificada: elements de posta a terra; alguns tipus de proteccions magnetotèrmica; elements de protecció contra el llamp; elements de control i monitoratge i canalitzacions de certs diàmetres i/o mides.

Per a les partides llistades a continuació, **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** indica que el seu cost es calcula a partir d'un rati €/Wp, justificant el valor d'aquest en base a la seva experiència; al fet de que el material associat a les partides de Seguretat i Salut ja el tenen en propietat i amortitzat; així com que la major part de l'import associat a la Gestió de Residus, que és la referida als treballs d'obra civil, està ja inclòs al pressupost de l'empresa subcontractada.





- Seguretat i Salut:
 - o Instal·lacions provisionals d'obra
 - o Senyalitzacions
 - o Proteccions individuals
 - o Proteccions col·lectives
- Gestió de residus

QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L. no ha aportat certificats de compromís de subministradors signats pel material de les partides que no s'han exposat i llistat als apartats anteriors, donat que són partides assumides per una subcontracta, per les quals ha aportat un pressupost d'execució compromès i signat amb les característiques descrites a la Clàusula 11 del PCAP; o bé són partides que no tenen cap material associat.

S'ha realitzat una comparativa entre els materials i les unitats indicades en cadascun dels certificats de compromís aportats a la memòria aportada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** respecte als que consten a l'estat d'amidaments del projecte executiu i, llevat les mancances que s'han esmentat als paràgrafs anteriors, es confirma que els certificats de compromís del material inclouen tots els materials que consten als capítols i/o subcapítols indicats anteriorment i amb unitats que, si bé no totes són exactes a la dels amidaments del projecte executiu, tampoc són inferiors a aquestes.

Les partides que executarà la subcontracta de **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** estan incloses als següents capítols i/o subcapítols:

- Instal·lació fotovoltaica:
 - o Treballs d'obra civil
 - o Edificis i envolupants
- Instal·lació d'il·luminació:
 - o Rases
- Demolicions, desmuntatges i desmantellaments (excepte les partides de desmantellament i de desmuntatge)
- Rehabilitació aparcament
- Rehabilitació espai central (a excepció de les partides d'anivellament i trituració)

Per a l'execució d'aquestes partides, a la memòria justificativa presentada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** no consta cap certificat de compromís del subministrador envers a l'empresa subcontractada degudament signat.





Mà d'obra

L'empresa licitadora i les subcontractades han d'aportar un llistat del preus unitaris simples de la mà d'obra, tenint en compte que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.

*A la memòria justificativa presentada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** s'indica que només es consideren els oficials de primera i els oficials de segona com a perfils adscrits per a executar aquesta obra. A més, fa esment que aquests perfils tindran salaris conforme el Conveni Col·lectiu de treball per a la Indústria Siderometal·lúrgica de la Província de Castelló i, segons cita "actualitzats d'acord amb les pujades pactades i aprovades des de l'entrada en vigor del Conveni fins a la data", fet que es desprèn que el preus-hora del Conveni indicat seran els de l'any 2025.*

*L'anàlisi dels convenis indicats a la memòria justificativa de **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** per als perfils de personal adscrits a l'obra conclou que el preu-hora de la mà d'obra per a cadascuna de les categories és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.*

*Les empreses subcontractades per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** per a dur a terme els treballs descrits anteriorment, així com el muntatge de les pèrgoles, no han indicat els preus-hora de la mà d'obra per a l'execució dels seus treballs, amb la qual cosa, no es pot comprovar si aquest preu és superior al que estableix la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plecs.*

Maquinària

L'empresa licitadora ha de presentar una justificació dels preus horaris de la maquinària adscrita a l'obra, ja sigui de propietat, tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas; bé sigui aliena, aportant el certificat de la màquina degudament signat. Té consideració de maquinària aquelles màquines necessàries per a realitzar de forma total o parcial les partides que les requereixin, incloses a l'estat d'amidaments del projecte executiu.

*A la memòria justificativa presentada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** es fa constar una relació de maquinària que l'empresa posarà a disposició per a l'execució de l'obra. Es desprèn que aquest material és de propietat i que ja està amortitzat, fet pel qual no fa esment de cap preu horari per a aquests.*





La proposta de l'empresa subcontractada inclosa a la memòria justificativa de **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** no inclou cap justificació de la maquinària adscrita a l'obra, ni de propietat ni de lloguer.

Tanmateix, analitzant el conjunt de maquinària indicada a la memòria justificativa per part de **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.**, es troba a faltar equips i màquines necessàries i imprescindibles per a executar totalment o parcial algunes de les partides d'obra civil principalment.

Rendiments i preu final de cada partida

L'empresa licitadora ha de presentar un llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real. En aquest sentit, haurà de quedar justificat els rendiments d'execució de cada partida, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors.

QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L. ha aportat els rendiments de la mà d'obra pera l'execució de les partides que no són d'obra civil i de muntatge de pèrgola (feines subcontractades).

Ha presentat un llistat final d'execució material amb els preus oferts i el seu cost real, desglossant els conceptes, per a les partides indicades al paràgraf anterior, de material, mà d'obra i maquinària.

En quant a la partida de les pèrgoles, ha indicat el preu de l'oferta del subministrador i muntador d'aquest material, sense desglossar els tres conceptes de material, mà d'obra i maquinària; ni sense indicar els rendiments dels dos últims.

Finalment, ha aportat l'oferta de la subcontracta de les partides d'obra civil amb els preus totals per partida, sense fer cap desglossament i amb les mancances de les partides indicades als apartats anteriors.

CONCLUSIONS

Analitzada tota la documentació presentada per **QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA S.L.** es conclou en no acceptar la justificació de baixa temerària pels motius





següents:

- No ha aportat una justificació de la maquinària que és necessària per a executar completament o parcialment parts d'obra civil, principalment.
- Es troben a faltar els certificats signats de subministrament d'alguns materials de l'estat d'amidaments.
- A la memòria justificativa no s'inclou un llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real, amb el desglossament dels preus de material, mà d'obra i rendiments i maquinària i rendiment.
- Tot i annexar un pressupost detallat, compromès i signat per l'empresa subcontractada per a l'execució de les parts d'obra civil, majoritàriament, aquesta no aporta el certificat de compromís de material signat per un subministrador. Cal fer esment que l'empresa subcontractada per al muntatge de la pèrgola és, alhora, qui subministrarà el material, fet que no és d'aplicació l'afirmació anterior en aquest cas.
- Tanmateix, l'empresa subcontractada per a l'execució de les parts d'obra civil, majoritàriament, tampoc fa esment a la maquinària que necessitarà per a l'execució de les seves parts.
- Les empreses subcontractades per l'obra civil i pel muntatge de la pèrgola no indiquen el preu-hora de la seva mà d'obra, fet pel qual no es pot comprovar si aquest és inferior a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- El llistat final d'execució material dels preus oferts i el seu cost real inclòs a la memòria justificativa, presenta un desglossament dels preus de material, mà d'obra i rendiments i maquinària i rendiment de les parts que executarà l'empresa licitadora. No resten indicades, en aquest llistat, les parts d'obra civil majoritàriament que executarà l'empresa subcontractada (que només es disposen de preus d'execució material sense desglossar). Tanmateix, les parts de les pèrgoles (on el muntatge també serà realitzat pel mateix subministrador) no inclouen els rendiments de la mà d'obra ni de la maquinària.

CONCLUSIONS JUSTIFICACIÓ OFERTA ANORMALMENT BAIXA

Per tant, una vegada analitzada la documentació presentada per les empreses FERROVIAL ENERGIA, S.A., QUANTUM ENERGÍA VERDE COMUNIDAD VALENCIANA i S.L. AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES per a la justificació de la oferta anormalment baixa, s'ha considerat que cap d'aquestes tres empreses justifica suficientment el preu ofertat d'acord amb l'exposat i amb la Clàusula 11 del PCAP, pel que es conclou no admetre les propostes presentades per cada una de les empreses indicades. Tanmateix, tampoc s'admetrà la proposta presentada per la UTE SOLAR360 DE REPSOL Y MOVISTAR, S.L. Y GESTIÓN SOLAR SALAMANCA SL., doncs no ha presentat cap justificació per a la seva oferta.





Per tant, un cop determinades les ofertes finalment admeses, la classificació final d'aquestes resulta ser la següent:

Posició Final	Llicitador	Puntuació Total
1	SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA	91,24
2	SOLUXIONS EFFICIENT ENERGY SL	80,70
3	CONTROL Y MONTAJES INDUSTRIALES CYMI, S.A.	80,64
4	UTE ISTEM SLU 50% I ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU 50%	80,02
5	EIFPAGE ENERGIA SLU	79,70
6	SFERAONE SOLUTIONS & SERVICES SL	79,30
7	LYMET SA	77,67
8	MONSOLAR INGENIERIA SL	76,18
9	EDISON NEXT SPAIN SLU	74,80
10	UTE COMSA INSTALACIONES Y SISTEMAS INDUSTRIALES SAU 50% I COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU 50%	73,63
11	UTE SOCIEDAD EUROPEA DE IMPULSO SOLAR 80% - APLICACIONES ELÉCTRIQUES SA 20%	71,61
12	UTE IBERLAND, INMUEBLES Y REFORMAS SL 50% I MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SL 50%	71,46
13	PROTON NEW ENERGY FUTURE, S.L	71,05
14	UTE COSPLAAN OBRAS Y SERVICIOS LAANTIT SLU 50% I ELECTRONIC TRAFIC SA 50%	70,31
15	EKILOR ENERGIAS RENOVABLES S.L.	68,69
16	INSTALSUD 2007,S.L. (UTE SUD ENERGIES RENOVABLES, S.L. 50% - INSTALSUD 2007, S.L. 50%	67,83
17	ECOTELIA SERVICIOS ENERGETICOS, SL	66,35
18	SOLCAM ENERGIA S.L.	64,73
19	FREE POWER SL	60,54
20	FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, SAU	58,27
21	GREENING INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTAL S.L.	50,53
22	UTE COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SAU 50% I SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS SA 50%	48,86
23	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.	48,57
24	ELECTRICA PINTÓ, S.L.	48,04
25	MONCOBRA S.A	45,11
26	VEOLIA SOLAR ESPAÑA S.L.U	44,41





Posició Final	Llicitador	Puntuació Total
27	MINISTRY OF SOLAR B.V.	37,29

Tal i com preveu l'art. 149 de la Llei de Contractes del Sector Públic de 9 de novembre (LCSP) i d'acord a allò establert a la Circular, de l'1 d'octubre de 2021, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent), les puntuacions del quadre anterior són les obtingudes amb les dades presentades al "Sobre B" i abans de la identificació d'ofertes anormalment baixes, ja que no s'ha tornat a puntuar en funció de les ofertes finalment admeses.

Per tant, a la vista del quadre anterior, l'oferta admesa que ha obtingut més puntuació és la corresponent a l'empresa SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA, amb una proposta econòmica de 4.169.503,32 € abans d'IVA, que suposa una baixa del 33,51 % respecte del pressupost de licitació.

A continuació es descriuen les seves característiques principals:

- Ampliació de la garantia general de l'obra: 2,00 anys
- Eficiència dels mòduls fotovoltaics: 24,70%
- Pèrdua de rendiment anual a partir del segon any dels mòduls fotovoltaics: 0,35%
- Ampliació de garantia de producte dels mòduls fotovoltaics: 10,00 anys

(...)"

En conseqüència es proposa a l'òrgan de contractació la classificació següent i l'adjudicació en favor de l'empresa SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA, per un import de 4.169.503,32 euros exclòs l'IVA, que suposa una baixa del 33,51 % respecte del pressupost de licitació.

No obstant l'anterior, es fa constar que s'ha procedit a comprovar de conformitat amb la clàusula 15 del Plec de Clàusules Administratives la documentació justificativa de les circumstàncies a què es refereix la clàusula 4 d'aquest plec i, motiu pel qual, s'eleva a l'Òrgan de Contractació la següent proposta de requeriment prèvia a l'adjudicació:

- Que aporti la garantia definitiva per un import de 208.475,17 euros.
- Que acrediti la pòlissa de responsabilitat civil de la clàusula 4.10 del plec de clàusules administratives particulars, aportant la pòlissa i documentació justificativa d'estar-ne al corrent del pagament.





- Que porti la documentació acreditativa del compliment de l'adscripció de mitjans d'acord amb la clàusula 4.11 del plec de clàusules administratives particulars.
- Que porti l'últim rebut del IAE.

Així doncs, la proposta d'adjudicació que s'elevà a l'òrgan de contractació, restarà condicionada i prèvia comprovació pels Servei de Contractació, al compliment dels anteriors requeriments.

I no havent-hi més assumptes dels quals tractar s'acaba l'acte a les onze hores i vin-i-cinc minuts i se n'estén aquesta acta que signen el President i els Vocals amb mi, la Secretària que en dono fe.

COMINO HARO, Miquel (5 de 5)
Conseller/a delegat/ada Habitatge
Data signatura : 27/05/2025 12:08:01
HASH:D0093A5DF9330CD586236F51D3A2E5A4E7943A1E

LEMA BALLESTEROS, Gemma (4 de 5)
Cap de Secció Control Anterior
Data signatura : 27/05/2025 11:01:15
HASH:D0093A5DF9330CD586236F51D3A2E5A4E7943A1E

VENDRELL GARRIDO, GLORIA (3 de 5)
Coordinador/a Secretària
Data signatura : 26/05/2025 15:52:02
HASH:D0093A5DF9330CD586236F51D3A2E5A4E7943A1E

GUERRERO ALGARA, David (2 de 5)
Cap d'Oficina Renovables
Data signatura : 26/05/2025 10:40:48
HASH:D0093A5DF9330CD586236F51D3A2E5A4E7943A1E

RODRIGUEZ FLORES, GEMMA (1 de 5)
Coordinador/a Contractació
Data signatura : 23/05/2025 14:59:12
HASH:D0093A5DF9330CD586236F51D3A2E5A4E7943A1E

