

OBJECTE: JUSTIFICACIÓ OFERTA ANORMALMENT BAIXA

EXPEDIENT: 16086906 Projecte Adeq espais Zona Franca 2

DATA: 06/03/2025

EMPRESA: Transports de Barcelona, S.A. i Ferrocarril Metropolità de Barcelona, S.A.

Licitador: ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL

Oferta econòmica: 145.000€ (IVA no inclòs) (-28 %)

1.- La justificació de la baixa anormal o desproporcionada ha de reflectir i argumentar totes les solucions i condicions excepcionals o particulars de l'empresa oferent que li permeten proposar aquests preus. Ha d'estar justificada en una o diverses de les opcions següents:

- ☐ **Ha aportat el licitador una anàlisi del procediment de la prestació del servei per unitats o conceptes que acrediten un estalvi?**

- ☒ **Desglossament de l'oferta:** Ha especificat l'import de cada unitat o concepte necessari per prestar el servei que justifiquen el preu ofertat? *(Atenció amb els costos salarials que no han de ser inferiors als reflectits al conveni d'aplicació corresponent).*

El licitador acredita al document de justificació de la viabilitat de l'oferta presentada que, pel que fa al preu/hora que ofereix respecte del personal adscrit a la prestació dels serveis, tots els preus oferts estan per sobre del preu per hora que marca el conveni laboral d'aplicació, incloent seguretat social, despeses generals i benefici industrial.

- ☐ **Ha acreditat un estalvi en el càlcul dels costos mitjans auxiliars i indirectes?**

- ☐ **Ha aportat pressupostos o compromisos de proveïdors de subministraments o de col·laboradors externs dels treballs que justifiquin el preu ofert?**

- ☒ **Ha justificat el preu a partir de conceptes com els següents?** Disposició de centres operatius o delegacions en zones properes a la de prestació del servei; rendiments majors als expressats al plec per l'ús d'un determinat sistema o maquinària; disposició d'instal·lacions totalment amortitzades per a la prestació del servei, amb menys cost, per tant; disminució de despeses addicionals per determinades circumstàncies, etc.

El licitador indica a la seva justificació que disposa d'una estructura d'empresa on s'inclouen tant els mitjans materials, espais d'oficina, vehicles, pàrquings i equips informàtics, com els personals, d'administració i assessors específics. En aquest sentit, manifesta que no es preveu com a

despesa interna cap altra despesa ni necessitat de nova inversió, compra de maquinari o software, amortització, atès que ja disposa i té integrades com a despeses fixes o amortitzats els elements necessaris i no humans per portar a terme els serveis de la present licitació.

Aquest fet li permet ajustar els costos d'estructura que es repercuteixen en l'oferta presentada per a la prestació dels serveis objecte de la licitació.

Així mateix, el licitador indica que la seva metodologia de treball es recolza en diferents tecnologies que milloren la qualitat i eficàcia del servei ofert (escàner làser 3D, metodologia BIM al núvol, i ús de la realitat virtual) i que s'aplicarien en el desenvolupament del contracte permetent reduir temps i obtenir millors resultats en comparació a les metodologies tradicionals de projectes, tot evitant possibles duplicitats i errors que impliquin endarreriments i costos addicionals.

- ☐ **Ha justificat l'aplicació d'un baix marge de benefici? Quin és el motiu?** (per exemple, perquè l'empresa té poques despeses financeres o menys càrregues fiscals del normal. També es podria aplicar al contracte un benefici industrial una mica menor del que és normal, sempre que aquesta no posi en risc l'execució normal del contracte).

- ☐ **Ha justificat solucions tècniques relacionades amb els costos i la qualitat de l'oferta?**

- ☒ **Ha justificat condicions excepcionalment favorables per executar el contracte?** Detallar els condicionants particulars de l'empresa pel que fa a l'execució de les feines i que tinguin influència directa sobre la valoració del contracte de serveis a prestar: perfecte coneixement del lloc o entorn on es prestaran els serveis; perfecte coneixement dels possibles subministradors de materials o serveis addicionals necessaris per a l'execució del treball; posició de l'empresa favorable per a l'execució del servei que pugui portar a abaratiments del cost; relació de mitjans materials i personals de l'empresa; relació de serveis similars realitzats amb èxit o en execució satisfactòria amb aquest nivell de preus i preus habituals de mercat de l'empresa; dades que justifiquin la solvència de l'empresa (assegurances, sistemes de qualitat...).

El licitador indica al document justificatiu de la viabilitat de l'oferta que disposa d'una eina informàtica per a la determinació de les hores que es dediquen als diferents projectes i tasques dins de l'empresa. Mitjançant l'ús d'aquesta eina, cada dia les persones treballadores apunten les hores de dedicació als diferents projectes i tasques. Això permet saber i determinar el nombre d'hores anuals dedicades a cada servei i optimitzar la gestió de recursos de la forma més eficient per a l'adequada execució dels serveis que s'han de prestar.

D'altra banda, el licitador indica que disposa d'un equip de persones interdisciplinari amb més de 25 anys d'experiència format per arquitectes, aparelladors, enginyers d'instal·lacions mecàniques, enginyers d'instal·lacions elèctriques i enginyers d'energies renovables, així com tècnics administratius, i que ha executat projecte de direcció d'obra per un volum global de 150 milions d'euros, amb projectes de fins a 35 milions d'euros d'inversió, tot fent referència concreta a grans empreses com a clients dels seus serveis. Segons indica el licitador, l'experiència acumulada a través de la gestió de projectes de direcció d'obra amb equips interdisciplinaris permet a aquesta empresa abordar cada projecte amb un enfocament holístic que n'optimitza l'execució.

- ☐ **Ha justificat que compta amb ajuts de l'estat o subvencions que possibilitin un millor preu?**

-
- ☒ **Ha justificat la seva oferta mitjançant altres raons?**

El licitador indica també que ha estat adjudicatari de contractes de serveis per part de les empreses de TMB en què la seva oferta va tenir la consideració d'anormalment baixa, es va acceptar la seva justificació i els serveis s'han prestat de forma adequada.

2.- Ha confirmat el licitador que pot complir amb les condicions de treball vigents, condicions salarials, d'horaris i de seguretat i salut a la feina?

☒ Sí

☐ No

3.- Valoració tècnica

D'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques, la necessitat de l'òrgan de contractació es concreta en la contractació de serveis d'arquitectura i enginyeria, per a la redacció del projecte per a la reforma de l'edifici d'oficines de TMB situat al carrer 60 núm. 21-23 del polígon de la Zona Franca, que té com a objectiu reorganitzar els espais cap a superfícies més diàfanes i polivalents que tinguin en consideració la implantació, cada vegada més gran, del teletreball.

El licitador ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL presenta oferta i, amb la mateixa, d'acord amb l'article 139 LCSP, accepta incondicionadament el contingut de la totalitat de les clàusules i condicions, sense excepció o reserva, tal com recorda la Resolució 288/2019 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

La consideració d'una oferta com a anormalment baixa es determina a conseqüència de l'oferta presentada per un licitador en el marc d'un determinat procediment i en atenció als paràmetres fixats pel plec regulador de la licitació, per a considerar que una determinada oferta és anormal o desproporcionada.

Així mateix, convé tenir present que la presumpció d'anormalitat no implica l'exclusió automàtica del licitador, sinó que requereix la justificació d'aquesta circumstància i la seva posterior valoració per la mesa de contractació, tal com trobem recollit a l'article 149.1 de la LCSP: "En els casos en què l'òrgan de contractació presumeixi que una oferta és inviable perquè s'ha formulat en termes que la fan anormalment baixa, només la pot excloure del procediment de licitació amb la tramitació prèvia del procediment que estableix aquest article."

Previsió que trobem prevista als articles 85 i 86 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Així com també ho trobem recollit a l'article 69.1 de la Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014 sobre contractació pública i per la qual es deroga la Directiva 2004/18/CE (en endavant Directiva 24/2014): "Los poderes adjudicadores exigirán a los operadores económicos que expliquen el precio o los costes propuestos en la oferta cuando las ofertas parezcan anormalmente bajas para las obras, los suministros o los servicios de que se trate."

D'acord amb l'informe justificatiu de la seva oferta, exigit per l'article 149 de la LCSP, el licitador ha de justificar la viabilitat de la seva oferta incursa en presumpta anormalitat. Així mateix, convé tenir present l'establert per la Resolució 1240/2024, de 10 d'octubre del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (en endavant TACRC) relatiu a l'obligació de justificació per part del licitador incurs en presumpta anormalitat: "Este Tribunal ha señalado reiteradamente (por todas nuestra Resolución 257 2024 de 22 de febrero) que es a la licitadora a la que le corresponde aportar los datos que acrediten sus alegaciones sobre los motivos que justifican el bajo nivel de precios, de forma que, si las razones que

identifica como justificativas del bajo coste no resultan respaldadas documentalmente, ante la falta de datos y justificación la entidad contratante no puede llegar a la convicción de la viabilidad de su oferta. Es decir, tanto la dicción literal del artículo 149 4 de la LCSP como la doctrina de este Tribunal, son claras en exigir que la justificación del licitador incurso concrete, con el debido detalle, los términos económicos y técnicos de su oferta, en aras de demostrar de modo satisfactorio que, pese al ahorro que entraña el importe ofertado, la baja no pone en riesgo la debida ejecución del contrato"

En aquest sentit, a través de l'esmentat informe, ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL declara expressament que pot oferir el preu proposat sobre els preus de licitació per a la prestació del servei objecte de la licitació Projecte reforma de l'edifici d'oficines de Zona Franca 2 i garanteix la viabilitat econòmica amb la qualitat i seguretat dels serveis associats. Per tant, per mitjà del seu informe declara que en el moment actual, el licitador pot oferir un preu inferior al previst, concloent que l'import ofert es troba dins dels límits usuals de la lliure competència, i és coherent amb els preus de mercat.

Després d'analitzar la documentació i els motius presentats per ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL per justificar la seva oferta considerada inicialment com anormalment baixa, es conclou que els arguments exposats són coherents, viables i compatibles amb una correcta execució del contracte.

En aquest sentit, segons manifesta el licitador al document de justificació de la viabilitat de la seva oferta, tots els preus oferts amb relació al preu/hora del personal adscrit a la prestació del servei estan per sobre del preu per hora que marca el conveni laboral d'aplicació; els costos d'estructura que es repercuteixen a l'oferta estan ajustats gràcies al fet que el licitador disposa d'una estructura d'empresa on s'inclouen tant els mitjans materials, espais d'oficina, vehicles, pàrquings i equips informàtics, com els personals, d'administració i assessors específics; el licitador es recolza en diferents tecnologies que milloren la qualitat i eficàcia del servei ofert; per a l'organització de les tasques a desenvolupar fa ús d'una eina informàtica de gestió que permet determinar les hores de dedicació al projecte per part de l'equip adscrit; i el caràcter interdisciplinari de l'equip assignat a la prestació de serveis i l'experiència del licitador de més de 25 anys en projectes similars per a grans empreses permeten abordar els serveis objecte de licitació amb un enfocament holístic que n'optimitza l'execució.

Finalment, després de verificar que cap dels motius exposats implica una reducció en la qualitat dels materials subministrats ni en el nivell de servei compromès, i que no es detecten indicis de pràctiques que vulnerin els principis de lliure concurrència i igualtat de tracte, es considera que l'oferta presentada per ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL és viable, sostenible i ajustada als criteris establerts per la LCSP.

De la justificació de l'oferta presentada no es desprèn cap minva en els requeriments sol·licitats al Plec. S'exposa que el licitador pot dur a terme el treball objecte de contractació sense que això perjudiqui a la qualitat ni interfereixi en l'ús que l'òrgan de contractació en vol fer.

En conseqüència, i tenint present l'establert a la Resolució 468/2023, de 26 de juliol, del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic sobre la finalitat d'aquesta justificació, l'òrgan promotor arriba a la convicció que el licitador ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SL en el moment actual pot complir amb l'ofert : *"Pel que fa a la justificació de l'oferta i el seu abast, la doctrina assenyala que no es tracta de justificar exhaustivament l'oferta anormal o desproporcionada, sinó de proveir l'òrgan de contractació d'arguments que el permetin arribar a la convicció que es pot dur a terme correctament."*

Altrament, convé tenir present que la valoració de l'incompliment de l'establert als plecs per part de l'òrgan de contractació d'acord amb la Resolució 286/2021 del TACRC, s'ha d'evidenciar en el moment de valoració de les ofertes i no justificant-se en presumpcions de futur incompliment en fase d'execució: "tales prescripciones deben ser verificadas en fase de ejecución del contrato y no puede presuponerse ab initio que dicho incumplimiento se vaya a producir, salvo que de las especificaciones de la propia oferta quepa concluir, sin género de dudas, que efectivamente se va a producir tal incumplimiento."

Així doncs, en el present moment es conclou que l'oferta del licitador és viable i pot donar compliment a tots els requeriments exigits sense que això afecti a les necessitats de TMB.

CONCLUSIÓ

Atesa la informació aportada pel licitador així com la valoració realitzada, es conclou que l'oferta del licitador:

☒ Es troba suficientment justificada, d'acord amb el previst a l'article 149 de la LCSP, proveint a l'òrgan promotor arguments que li permeten arribar a la convicció que es pot dur a terme correctament l'objecte del contracte i, per tant, es proposa a la mesa de contractació la seva acceptació.

D'acord amb l'article 149.7 de la Llei de Contractes del Sector Públic, es proposa l'establiment de les següents mesures de seguiment de l'execució amb l'objectiu de garantir la correcta execució del contracte sense que es produeixi una minva en la qualitat del servei / obra / subministrament contractat:

Atès que el licitador ha presentat una oferta anormalment baixa, es realitzarà un control documental continu de la bona execució de les tasques contractuals, que es recollirà en un informe mensual de seguiment de l'execució del contracte en què es deixarà registre de qualsevol actuació contrària a allò establert als Plecs, i concretament, de situacions com les que es descriuen a continuació:

- No compliment de destinar els mitjans materials i humans que es demana als plecs (PPT i QCAR).
- Realització de les feines de manera diferent a com es descriuen al plec tècnic
- Impossibilitat de comunicació ja sigui per correu i/o telefònicament. Endarreriments en el lliurament d'informes superior a 3 dies naturals.
- Tracte incorrecte vers el personal usuari dels centres de TMB.
- La no pujada i validació de la documentació de prevenció de Riscos Laborals a la plataforma ACHILLES en un termini d'un mes des de l'adjudicació del contracte.

Així mateix, es durà a terme un control econòmic de les factures de les feines a realitzar i es verificarà que quadrin els preus amb els que s'han donat a la licitació.

Finalment, es realitzaran reunions de seguiment cada dues setmanes per verificar la qualitat dels treballs que s'estan realitzant.

☐ No es troba suficientment justificada, i per tant es proposa a la Mesa de Contractació la seva exclusió.

Nom: Raul Pena Miró

Càrrec: Responsable de Serveis Generals