



INFORME TÈCNIC RELATIU A LA JUSTIFICACIÓ DE PRESUMPCIÓ DE VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS DE LES OFERTES ECONÒMIQUES PRESENTADES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT GLOBAL I OBRES DE CONSERVACIÓ I REPARACIÓ DELS EDIFICIS DE BARCELONA ACTIVA (EXP. 16/25).

El present informe té per objectiu valorar les justificacions de les presumpcions de valors anormals o desproporcionats en les ofertes econòmiques en el procediment de licitació del contracte de **Serveis de manteniment global i obres de conservació i reparació dels edificis de Barcelona Activa** (expedient número BA 16/25).

CPI INTEGRATED SERVICES SA:

La mesa de contractació va detectar que els preus unitaris presentats per CPI INTEGRATED SERVICES SA i MH INDUSTRIAS SL podien ser considerats com a oferta amb valors anormals o desproporcionats segons la clàusula 1.1.1 de l'Annex 3 del Plec de clàusules administratives particulars.

En conseqüència, BARCELONA ACTIVA, d'acord amb la clàusula 13.1 del Plec de clàusules administratives particulars, els hi va donar audiència per tal de que justificuessin l'adequació i la viabilitat de la seva oferta, precisant aspectes com les condicions que permeten l'estalvi durant l'execució del contracte, les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents al lloc en què s'hagi de realitzar la prestació o la possible obtenció d'una ajuda d'Estat. En aquesta justificació, com a mínim s'havia de detallar la informació següent:

- Justificació que el cost de mà d'obra serà el fixat en el conveni col·lectiu d'aplicació, indicant quin és aquest conveni, el salari mínim segons conveni vigent l'any 2025 per cada una de les categories afectades, la categoria professional de cada una de les persones adscrites i la comparació entre el salari que disposa el conveni i el que està abonant o preveu abonar a les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte.

S'informa que CPI INTEGRATED SERVICES SA no ha presentat resposta a la informació requerida, de manera que no aporta documents als elements quantitatius i qualitatius en relació al requeriment.

L'article 149.6 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic que regula les ofertes anormalment baixes, disposa que en el cas que l'òrgan de contractació presumeixi que una oferta resulta inviable perquè ha estat formulada amb preus anormalment baixos, la Mesa de contractació avaluarà tota la informació i documentació proporcionada per la licitadora per justificar el preu i elevarà de forma motiva proposta d'acceptació o rebuig a l'òrgan de contractació. Tal i com indica *l'Informe 3/2012 de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya*, la regulació de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats té un doble objectiu, garantir la correcta execució del contracte i evitar que no es frustri com a conseqüència d'una oferta que contingui valors anormals o desproporcionats així com comprovar que l'oferta sigui viable i que en cas de ser seleccionada compleixi correctament els termes establerts i el segon objectiu és establir un mecanisme de protecció per l'empresa per evitar que la seva oferta no sigui rebutjada automàticament sinó que tingui la possibilitat de defensar-se i desvirtuar la presumpció d'anormalitat o desproporció de la seva oferta.

Així, l'apreciació de si és possible o no el compliment de la proposició ha de ser conseqüència d'una valoració dels diferents elements que concorren en l'oferta, les concretes circumstàncies de l'empresa licitadora, la justificació aportada i l'assessorament tècnic rebut, cap dels quals té caràcter vinculant per a l'òrgan de contractació (entre d'altres, les resolucions 30/2022, 299/2018, 114/2018, 68/2017 i 213/2015, la Resolució 862/2015 del TACRC i la Resolució 58/2011 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -TACPCM-).

En aquest sentit, cal indicar que, davant la no presentació de la justificació requerida per part de CPI INTEGRATED SERVICES SA, s'ha valorat també tota la documentació aportada per la licitadora dins els sobres electrònics A, B i C.

A partir d'aquesta anàlisi, pel que fa al preu/hora de l'Oficial de primera soldador, tant dins de l'horari laboral (24,00 €/h. IVA exclòs) com fora d'horari laboral (27,34 €/h. IVA exclòs), es constata que ambdós imports oferts per CPI INTEGRATED SERVICES SA són superiors als establerts per a les categories 3 i 4 del perfil d'Oficial de primera, segons el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024.

En quan al servei fix de manteniment, la proposta econòmica presentada per la licitadora al sobre electrònic C (283.585,36 €, IVA



exclòs) podria donar cobertura a la part que han de realitzar els operaris assignats al servei, però es deixa constància que en no aportar la justificació requerida, es generen dubtes de si quedaria garantida la part destinada als manteniments específics demanats en el Plec. Tot i això, en el sobre electrònic A es manifesta la intenció de subcontractar part d'aquest servei, quelcom que podria aportar viabilitat i assegurament de cobertura d'aquests serveis, tot i desconèixer el cost real que tindrien per l'empresa.

Així les coses, i seguint la doctrina antiformalista de l'exclusió com a última ràtio, que només ha d'operar en el cas d'incompliments expressos, clars i palmaris de les clàusules dels plecs, de manera que no hi hagi cap mena de dubte que l'oferta és completament inviable (entre moltes altres, la resolució 139-2024 del TCCSP), fet que no es pot acreditar en aquest cas concret, es considera adient acceptar l'oferta presentada per CPI INTEGRATED SERVICES SA i MH INDUSTRIAS SL.

MH INDUSTRIAS SL:

L'oferta econòmica presentada per aquesta licitadora fixava els següents preus unitaris dels perfils especialistes per manteniments:

- 20 €/h Oficial/a de segona instal·lacions (frigorista/electricista) en horari laboral
- 27 €/h Oficial de primera especialista frigorista en horari laboral
- 27 €/h Oficial de primera soldador en horari laboral
- 27 €/h Oficial/a de primera instal·lacions (frigorista/electricista) fora d'horari laboral
- 20 €/h Oficial/a de segona instal·lacions (frigorista/electricista) fora d'horari laboral
- 20 €/h Oficial/a de segona obra civil (paleta, pintor, fuster, manya) fora d'horari laboral
- 27 €/h Oficial de primera especialista frigorista fora d'horari laboral
- 27 €/h Oficial de primera soldador fora d'horari laboral

MH INDUSTRIAS SL ha presentat dins de termini les al·legacions en referència a l'oferta econòmica dels preus/hora de manteniment que s'exposen a continuació. L'empresa indica que els preus estan en la línia amb el mercat i que ofereixen la rendibilitat apropiada per a poder garantir un compliment exhaustiu dels plecs.

Igualment, ha desglossat els **costos assignats** a cada despesa, tenint en compte que els salaris del personal de manteniment s'han calculat per damunt de la taula salarial del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024, i en concret, per damunt de les categories 4 i 6, respectivament, tot i que en el document presentat la licitadora no fa referència explícita a l'esmentat conveni. No obstant això, es comprova que els salaris en base als quals s'han calculat els preus/hora, no són inferiors als imports detallats en el conveni per l'any 2024, de fet són superiors.

Així, tant a l'oferta presentada al sobre electrònic C i com a la justificació s'han desglossat adequadament els preus oferts. De la mateixa manera, exposa que en la prestació dels serveis a realitzar tenen gran importància factors com la dimensió de la plantilla i el marge de benefici. Així les coses, considera que la unió de tots aquests factors és la que ha permès la presentació de l'oferta econòmica sense posar en risc la correcta execució dels manteniments d'aquest contracte, garantint en tot cas la màxima qualitat.

Per últim, s'afegeix que l'oferta presentada és fruit d'un estudi exhaustiu, i dels vuit anys d'experiència que disposa la licitadora com a mantenidora dels edificis de Barcelona Activa. Manifesten que no ens trobem davant d'una oferta a la baixa o sense beneficis, atès que consideren, en base a l'experiència, que aquests imports seran menors en comparació amb la facturació total del contracte principal, en el qual s'obtindran rendibilitats superiors.

La proposta d'MH INDUSTRIAS SL justifica que els salaris estan pagats per sobre conveni i es justifica la viabilitat de l'oferta econòmica presentada, en el sentit que es podrà dur a terme amb els preus oferts. Per tot això, es justifica la viabilitat de l'oferta econòmica presentada per MH INDUSTRIAS SL en el sentit que es podran dur a terme amb els preus oferts.

Manel Balsells Ortuño
Responsable de Serveis Generals i Infraestructures de Barcelona Activa

Barcelona, a la data de signatura digital.