



INFORME TÈCNIC

Assumpte: Estudi de la justificació de les ofertes anormalment baixes i proposta d'adjudicació del concurs per la contractació de serveis per a la Direcció d'Obres, Coordinació de Seguretat i Salut i Direcció ambiental durant l'execució de les obres del Projecte d'Urbanització A7: Segon tram dels Eixos 3B i G del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès.

Antecedents:

En data 12 de maig de 2022 s'inicia el procediment de licitació per a l'adjudicació de les obres del Projecte d'Urbanització A7 del POU, relatiu al à la urbanització del segon tram dels eixos 3B i G del POU. L'import previst a contractar és de 96.791,78€ sense IVA.

En data 12 de setembre de 2022 es procedeix a l'obertura del sobre B. que segons certificat de l'eina Sobre Digital que s'incorpora a l'expedient, finalitzat el termini de presentació d'ofertes es procedeix a l'obertura del sobre B mitjançant l'aplicació Sobre Digital, i es comprova que tots els licitadors han presentat la documentació tècnica requerida, a reserva del que resulti de l'estudi dels tècnics del Consorci. La mesa acorda traslladar la documentació als serveis tècnics del Consorci per determinar si compleixen els requeriments del plec de prescripcions tècniques i son admissibles, i en aquest cas procedir a la seva valoració.

Les DOS (2) pliques es varen rebre digitalment son les següents:

- PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL
- SBS SIMON I BLANCO, SL

L'estudi de les pliques tècniques del sobre B es valoren de la següent manera:

PLICA N°	EMPRESA	CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR											PUNTUACIÓ TOTAL CRITERIS JUDICI DE VALOR	
								L'EQUIP TÈCNIC. ADAPTACIÓ A L'OBRA I A LA METODOLOGIA BIM.(25 punts)						
		MEMÒRIA DEL PROJECTE (0-75 punts)												
A (15p)	B (15p)	C (15p)	D (10p)	E (20p)	TOTAL	A (6p)	B (5p)	C (5p)	D (4p)	E (5p)	TOTAL			
1	PROJECTS	10,40	10,40	15,00	15,00	6,00	56,80	3,00	2,50	2,50	2,00	5,00	15,00	71,80
2	SBS	15,00	15,00	10,40	6,00	20,00	66,40	6,00	5,00	5,00	4,00	5,00	25,00	91,40

En data 29 de setembre de 2022 es va procedir a obrir el SOBRE C i una vegada valorades les pliques tècniques.

La Mesa va acordar traslladar aquestes ofertes als serveis tècnics del Consorci per tal que determinin si s'ha incorregut en presumpta temeritat, i aquest cas requerir-lo per tal que justifiqui la viabilitat de la seva oferta, i en cas contrari per calcular la puntuació assolida en aquest apartat.

Aplicant la metodologia de càlcul de les ofertes anormalment baixes, es va donar el cas de que una d'elles van resultar ser d'aquest tipus:

Núm de plica	Empresa	Oferta Econòmica (€)	Baixa de cada oferta (Boi)	(Boi)*2	(Boi-BM)	Boi-BM ≤σ?	Boi-BR>3	BAIXA TEMERÀRIA
1	PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL	90.135,56 €	6,88%	0,0047	3,27%	NO	3,27%	SI
2	SBS SIMON I BLANCO, SL	96.472,36 €	0,33%	0,0000	3,27%	NO	-3,27%	NO

La empresa licitadora La empresa Projects & Facilities Management SL va fer oferta presumptament anormalment baixa o desproporcionada, i per tant, era preceptiu, tal com diu el Plec de Condicions, que Mesa de Contractació els sol·licités la corresponent justificació de la seva oferta per tal de poder decidir si s'admeten com a vàlides o no.

En data 5 d'octubre de 2022 es van sol·licitar aquestes justificacions i es va donar un termini per aportar-les de cinc dies hàbils, després dels quals només s'ha rebut resposta de l'empresa PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT.

Justificació de la oferta PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT

Resum de la justificació

Per fer la justificació, Projects considera com aspectes fonamental:

- Concepció global dels serveis i condicionants externs que cal considerar segons el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques del Concurs
- Programació general dels serveis.
- Rendiments i Coneixements del personal tècnic considerat i mitjans materials per l'execució de les tasques objecte de la present licitació.
- Criteris adoptats per a garantir l'assegurament de la qualitat, respecte mediambiental i normativa de seguretat i salut.
- Preus de mercat dels recursos necessaris.

Indiquen que la competitivitat de l'oferta es basa en tres aspectes:

- La gran experiència de l'equip proposat per la Direcció de les Obres.
- Unes despeses generals de PROJECTS ajustades per sota del 18,00%, atès el moment en què ens trobem, han baixat considerablement aquests costos. Concretament, els actius assignats a aquest projecte, tals com ordinadors, mobiliari i vehicles, estan amortitzats al 100% en els darrers anys. Tanmateix, els costos de programes informàtics, estan computats al departament d'Oficina Tècnica de l'empresa.
- La voluntat empresarial aprovada pel Comitè de Gerència, de donar continuïtat a la plantilla i l'equip actual prioritzant l'obtenció de projectes de serveis als beneficis de l'empresa, fixats en un 10,00% màxim, per tal de mantenir els equips tècnics integrants de la mateixa.

Detallen la descripció de l'equip de treball i la seva dedicació i dins del detall de la proposta econòmica indiquen els costos directes del personal assignats segons categoria professional i segons conveni, plusos i antiguitats.



FUNCIÓ	TÈCNIC	TITULACIÓ	COST ANUAL CONVENI (€)	Plus Conveni (€)	Antiguitat (€)	TOTAL COST ANUAL CONVENI (€)
Director obra	Jaume Fleta	ECCP	23.973,88	2.349,69	10.788,25	37.111,82
Director Ambiental	Joan Casas	Llic. C. Ambientals	23.973,88	2.349,69		26.323,57
Coordinador BIM	Lluís Codorniu	ECCP	23.973,88	2.349,69	4.794,78	31.118,35
Vigilant obra	Ignasi Font	Sobrestant	15.979,04	2.349,69	3.994,76	22.323,49
Coordinador Seguretat i Salut	Toni Arnal	Arquitecte Tècnic	18.074,56	2.349,69		20.424,25
Equip Topografia	Teixidor Topografia	Eng. Tèc. Topograf	18.074,56	2.349,69		20.424,25

Amb aquesta justificació indiquen que donés compliment a les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc en que s'hagi de realitzar la prestació, en especial que l'import de l'oferta permeti respectar els costos salarials mínims per categoria professional, segons el conveni laboral aplicable.

Posteriorment sobre el cost mensual apliquen els coeficients de Despeses Generals (18,00%) i Benefici Industrial (10%), obtenim el cost ofert per a cada posició.

FUNCIÓ	TÈCNIC	TITULACIÓ	TOTAL COST MENSUAL	Despeses Generals (18,00%)	Benefici Industrial (10,00%)	COST MENSUAL OFERTA (€)
Director obra	Jaume Fleta	ECCP	5.390,63	970,31	539,06	6.900,00
Director Ambiental	Joan Casas	Llic. C. Ambientals	4.296,88	773,44	429,69	5.500,00
Coordinador BIM	Lluís Codorniu	ECCP	3.515,63	632,81	351,56	4.500,00
Vigilant obra	Ignasi Font	Sobrestant	2.693,69	484,86	269,37	3.447,92
Coordinador Seguretat i Salut	Toni Arnal	Arquitecte Tècnic	3.515,63	632,81	351,56	4.500,00
Equip Topografia	Teixidor Topografia	Eng. Tèc. Topograf	2.929,69	527,34	292,97	3.750,00

Finalment per obtenir el preu ofert apliquen el termini que es demana en el plec obtenint l'import presentat de licitació al sobre B que és de 11 mesos:

FUNCIÓ	TÈCNIC	COST MENSUAL OFERTA (€)	TERMINI PREVIST	DEDICACIÓ PREVISTA	IMPORT TOTAL
Director obra	Jaume Fleta	6.900,00	11	30%	22.770,00 €
Director Ambiental	Joan Casas	5.500,00	11	20%	12.100,00 €
Coordinador BIM	Lluís Codorniu	4.500,00	11	20%	9.900,00 €
Vigilant obra	Ignasi Font	3.447,92	11	50%	18.963,56 €
Coordinador Seguretat i Salut	Toni Arnal	4.500,00	11	20%	9.900,00 €
Equip Topografia	Teixidor Topografia	3.750,00	11	40%	16.500,00 €
TOTAL OFERTA PRESENTADA:					90.133,56 €

Destaquen que ells han considerat el 18% en els costos generals ja que troben que en la economia nacional en els darrers temps, les enginyeries i empreses de serveis, entre d'altres, s'han vist obligades a ajustar les despeses generals de les empreses i que en el cas de PROJECTS estan per sota del 18,00% respecte els costos directes, considerat a la proposta.

També destaquen que donada la voluntat empresarial aprovada pel Consell d'Administració de PROJECTS a l'any 2019 i mantinguda fins a dia d'avui, on es vol donar continuïtat a la plantilla i els equips tècnics actuals, prioritzant l'obtenció de projectes de serveis als propis beneficis empresarials, aprovant assolir una previsió de beneficis per import de 2.234,21€, el qual correspon a un 10,00%.

Cal dir que hi ha una variació de 2€ entre l'import justificat i el pressupost (90.133,56€) i l'import de la oferta econòmica presentada (90.135,56€), si bé això no té afectació en els càlculs ni la puntuació.

Observacions a la justificació

La justificació es pot considerar correcta i assumible, ja que compleix amb els criteris generals de la licitació i en valors absoluts de l'import que han baixat és de 6.656,22€ respecte a la licitació. Això és un 6,88% de baixa total que justificant amb costos i reducció de gestos generals i benefici industrial (que s'allunya 264,65 € del límit de no temeritat).

Puntuació de les ofertes

Amb tot això i en el supòsit que la Mesa de Contractació acceptarà la justificació de l'empresa Projects & Facilities Management SL, la puntuació de la part de criteris que depenen de judici de valor, és la següent:

PLICA Nº	EMPRESA	CRITERIS QUE DEPENDEN D'UN JUDICI DE VALOR											VALORACIÓ TÈCNICA CRITERIS JUDICI DE VALOR	PV TOTAL	
		MEMÒRIA DEL PROJECTE (0-75 punts)						L'EQUIP TÈCNIC. ADAPTACIÓ A L'OBRA I A LA METODOLOGIA BIM.(25 punts)							
A (15p)	B (15p)	C (15p)	D (10p)	E (20p)	TOTAL	A (6p)	B (5p)	C (5p)	D (4p)	E (5p)	TOTAL				
1	PROJECTS	10,40	10,40	15,00	15,00	6,00	56,80	3,00	2,50	2,50	2,00	5,00	15,00	71,80	56,31
2	SBS	15,00	15,00	10,40	6,00	20,00	66,40	6,00	5,00	5,00	4,00	5,00	25,00	91,40	100,00

de criteris automàtics, queda de la següent manera:

PLICA Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA (Boi)	$PE = \frac{70 \cdot B_i}{B_{max}} + 30$	PA= PE
1	PROJECTS	90.135,56	6,88	100,00	100,00
2	SBS	96.472,36	0,33	33,36	33,36

Finalment, i sumant-les ponderadament segons el plec de clàusules administratives ($P=0,60 \cdot PA + 0,40 \cdot PV$ (essent PA la puntuació de l'oferta dels Criteris Automàtics i PV la puntuació de l'oferta tècnica (la puntuació dels aspectes que si que depenen d'un judici de valor))), el resultat és el següent:



PLICA Nº	EMPRESA	CRITERIS JUDICI VALOR (PV)	CRITERIS AUTOMÀTICS (PA)	PUNTUACIÓ TOTAL $P = 0,60 \cdot PA + 0,40 \cdot PV$
1	PROJECTS	56,31	100,00	82,52
2	SBS	100,00	33,36	60,01

Conclusions

Per tot el que s'ha vist i analitzat, es proposa adjudicar el contracte per serveis per a la Direcció d'Obres, Coordinació de Seguretat i Salut i Direcció ambiental durant l'execució de les obres del Projecte d'Urbanització A7: Segon tram dels Eixos 3B i G del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès. a l'empresa PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL pel cost ofert.

Cerdanyola del Vallès a 17 d'octubre de 2022

Albert Noguera i Gros
Cap de l'Àrea Tècnica