



Codi contracte: 001_25002049

Expedient: 2025/3009

INFORME DE VALORACIÓ TÈCNICA DE LA JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT, INSTAL·LACIÓ I MANTENIMENT DE LES CABINES DE SANITARIS PÚBLICS, AUTOMÀTIQUES I AUTORENTABLES DEL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA

A les 10.00 hores del 25 de juliol de 2025, mitjançant l'aplicació Teams i a través del Portal de Contractació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona, la Mesa de Contractació es reuneix per l'obertura i lectura del sobre electrònic B, corresponent a les propostes valorables de forma automàtica per l'adjudicació del contracte, mitjançant procediment obert, que té per objecte l' "*Arrendament, instal·lació i manteniment de les cabines de sanitaris públics, automàtiques i autorentables del districte de Ciutat Vella*", per un import de 3.116.882,56 euros, IVA inclòs.

Es presenten les següents ofertes:

CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS SA	PROYECTOS E INSTALACIÓN DE MATERIAL URBANO SAU
	Proposta	Proposta
1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació	1.931.950,00	2.456.847,78

D'acord amb el que estableix la Clàusula 10 Criteris de valoració de les ofertes, del Plec administratiu, es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial de 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, de 20% respecte el pressupost net de licitació.

D'acord amb aquests càlculs es constata que l'oferta presentada per l'empresa licitadora OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS SA, és considerada amb valors anormals o desproporcionades.

La Mesa de Contractació acorda requerir a l'empresa OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS SA per tal que justifiqui la valoració de l'oferta i precisi les condicions, en particular, pel que fa a l'estalvi que permeti el procediment d'execució del contracte, les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposin 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 en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació o la possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

En data 28 de juliol de 2025 es requereix a l'empresa licitadora per tal que en un termini màxim de 5 dies hàbils justifiqui la viabilitat de la seva oferta i en particular les condicions susceptibles de determinar el baix nivell de preus o costos de la mateixa pel que es refereix als següents valors:



- a) L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades.
- d) El respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201 de la LSCP.
- e) O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat

L'empresa OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS SA, presenta la documentació per tal de justificar la viabilitat de la seva oferta econòmica presentada per un import de 1.931.950,00 euros IVA exclòs, que suposa una baixa del 25% respecte al pressupost net de licitació, que és de 2.575.936,00 euros. El document s'estructura en dues parts: d'una banda, un exhaustiu i detallat informe justificatiu de l'oferta presentada, i de l'altra, els annexos amb la documentació de suport que acompanya la justificació.

De manera introductòria l'empresa explica que ha tingut en compte en la valoració tots els valors que es van relacionant i detallant en l' informe i annexos, incloent l'impacte de la inflació en despeses futures, estimant-la en un 2,5 % anual , els costos financers associats a l'escalat temporal de les prestacions considerat en un 14, 30 % així com la retirada dels elements al final del contracte, concretant en els apartats posteriors els imports i percentatges que es referencien.

A continuació, l'argumentari de l'empresa se centra en detallar l'estalvi derivat del procés de fabricació, dels serveis prestats i dels mètodes constructius emprats. En aquest sentit, s'especifiquen els costos necessaris per a una execució correcta durant tota la vigència del contracte, indicant la repercussió de cada concepte de cost per cabina.

Pel que fa a la fabricació, els costos s'han basat en dades reals obtingudes de la producció de cabines autorentables de característiques similars, tant de base rectangular com de prisma ovalat. Els costos principals desglossats inclouen la fabricació dels diferents models de cabines autorentables, amb el detall específic del cost de la cabina de base rectangular i de la de base ovalada. S'ha valorat el cost de materials i les hores de treball dels professionals implicats, amb un càlcul detallat de les diferents tasques que comporta el procés productiu, com soldadura, electricitat i muntatge.

L'empresa precisa que en el moment de la valoració, també s'ha estimat que l'increment en el nombre d'unitats fabricades permetria una reducció dels costos unitaris, tant pel que fa a la mà d'obra com als materials. Planteja que aquesta reducció es deriva de l'optimització associada a la producció en sèrie, que comporta una major eficiència dels processos, una millor gestió del temps de treball i un aprofitament més eficient dels recursos materials gràcies a economies d'escala. Planteja també que en cas que la cabina autorentable requereixi d'algun tipus d'adaptació, com l'afegit d'una evolvent per als monòlits elèctrics adossats, es calcula un suplement específic, que contempla materials i acabats d'acer inoxidable requerits.

En el primer apartat de la justificació, a més dels costos de fabricació, també es detalla el cost del lloguer de les cabines portàtils , el de les gestions amb la companyia elèctrica tant per la instal·lació com per a la retirada, l'eliminació del repicat del terra, així com els costos



de transport, del lloguer i de la mà d'obra per al muntatge de les cabines i el remat perimetral del paviment, així com de la retirada de les cabines en finalitzar el contracte.

En la justificació també es troben relacionats els costos associats al manteniment i la neteja de les cabines, així com els recanvis i els consumibles. Totes aquestes despeses es presenten desglossades per unitat i en base mensual. A més, s'hi incorpora una partida addicional per fer front a possibles imprevistos de manteniment, amb una previsió del 5% sobre el cost corresponent.

En la justificació de l'oferta també s'ha tingut en compte les gestions administratives i econòmiques relacionades amb la companyia elèctrica, que inclouen el cost per connectar les noves cabines i les taxes per a la desconnexió i descàrrega dels monòlits en les cabines que no en disposen. Aquestes gestions són imprescindibles per complir amb la normativa i garantir la correcta instal·lació i retirada de les cabines autorentables.

També s'han previst els costos dels possibles treballs d'obra civil, com per exemple el picat del sòl per adequar l'espai a les noves instal·lacions. Aquest treball es preveu especialment per a les cabines autorentables que requereixin una base diferent o que es col·loquin en zones que necessitin adaptacions específiques. El càlcul dels costos de transport de les cabines autorentables des de la fàbrica fins al lloc d'instal·lació, s'ha calculat en funció del nombre de cabines a portar i les característiques dels vehicles utilitzats, que poden traslladar diverses unitats per viatge.

El segon apartat se centra en els costos associats al manteniment i la neteja de les cabines, excloent els recanvis i consumibles. Es detallen partides com la mà d'obra per a manteniment i redacció d'informes, vehicles i bicicletes elèctriques per accedir a zones amb restriccions de trànsit, eines dels operaris, telefonia, atenció telefònica (call center), solució tecnològica integrada, enviament de materials i assegurança per a cada cabina autorentable.

Pel que fa al muntatge, s'inclou la contractació de serveis especialitzats, com l'ús de grues per a la manipulació de les cabines i la mà d'obra qualificada per a la instal·lació i posada en funcionament. També s'inclou la retirada i desmuntatge de les cabines existents, amb un pressupost específic per a la mà d'obra i l'ús de maquinària necessària per fer-ho de manera segura i eficient. També s'ha previst el cost associat a la retirada definitiva de totes les cabines en finalitzar l'execució del contracte, que comprèn la gestió amb la companyia elèctrica, el tancament i reparació dels espais que deixen lliures les cabines, així com el desmuntatge i transport de retorn de les unitats retirades a la fàbrica o a un lloc assignat per a la seva gestió final.

Pel que fa als recanvis, l'empresa argumenta que totes les despeses derivades de trencaments, actes vandàlics i desgast per ús de les cabines autorentables, varien segons el comportament cívic dels usuaris i són especialment alts en ciutats grans com Barcelona. Tot i que les cabines estan dissenyades per ser antivandàliques, hi ha elements de les mateixes que poden resultar danyats. L'estimació del cost dels recanvis es basa en l'experiència en aquest tipus de contractes per part de l'empresa, i s'ha calculat un cost mensual mitjà per cabina. Pel que fa als consumibles, com ara productes de neteja o subministraments d'ús habitual, també s'ha calculat un cost mitjà mensual per cabina.



Finalment, en la justificació de l'oferta també s'ha tingut en compte altres aspectes que impacten en el cost total del contracte, com ara la inflació prevista per als pròxims dos o quatre anys, així com els costos financers derivats del desfasament temporal entre l'execució dels treballs i els cobraments, ja que alguns serveis s'executen al principi i d'altres a la meitat del contracte, però unes es cobren en 46 mesos i d'altres en 22 mesos.

Tota aquesta informació i els detalls dels càlculs es recullen en un full de càlcul annex que serveix com a base per ajustar i validar els pressupostos en les diferents fases del contracte.



CONCLUSIONS

La documentació presentada per l'empresa aporta una justificació detallada i fonamentada de la viabilitat econòmica de la seva oferta, basada en dades reals i criteris tècnics objectius. L'informe abasta de manera exhaustiva totes les partides de cost associades al subministrament, instal·lació, manteniment i retirada de les cabines autorentables, incloent-hi aspectes com els recanvis, els consumibles, els costos logístics, els treballs d'obra civil, les gestions amb la companyia elèctrica i els impactes derivats de la inflació i del finançament. La proposta reflecteix una planificació acurada i una optimització dels recursos disponibles, amb una especial atenció a la producció en sèrie, la modularitat de les solucions i l'eficiència en la gestió operativa.

Analitzada la documentació aportada en la justificació, l'empresa presenta una proposta coherent i ajustada, atès que justifica l'estalvi ofertat, per la qual cosa es considera **VIABLE** l'oferta econòmica presentada per l'empresa **OLPRIM INGENIERÍA Y SERVICIOS SA.**



**Ajuntament
de Barcelona**

Fecha:
2025.09.10
14:06:48
+02'00'

Silvia Julian Garcia
Cap del Departament d'Obres i Manteniment
Districte de Ciutat Vella



**Ajuntament
de Barcelona**

Aurelia
ESCALANTE
CRUCES - DNI
(TCAT)
2025.09.10
14:39:52 +02'00'

Aurèlia Escalante Cruces
Directora Serveis Generals
Districte de Ciutat Vella