



INFORME TÈCNIC RELATIU A LA OFERTA PRESENTADA QUE HA QUEDAT EN TEMERITAT EN L'ACTE D'OBERTURA DE PLIQUES DE LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE D' OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 83 HABITATGES PER A GENT GRAN, AMB EQUIPAMENTS DE BARRI I EQUIPAMENT RESIDENCIAL "UNITAT DE CONVIVÈNCIA" A L'AV. MARE DE DÉU DE MONTSERRAT 5-11 DE BARCELONA (ANTIGA QUIRÓN) (EXP. 25/051)

En l'acta d'obertura de pliques, de data 2 d'octubre de 2025, de la licitació del contracte d'obres relatiu a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, amb equipaments de barri i equipament residencial "Unitat de Convivència" a l'Avinguda de la Mare de Déu de Montserrat 5-11 de Barcelona (Antiga Quiron) (Exp. 25/051), va resultar que una de les catorze empreses presentades va quedar amb una oferta econòmica en situació de presumpta temeritat. El pressupost de licitació del contracte, sense IVA, ascendeix a la quantitat de 18.273.270,13 € i en la clàusula 10.4 del Plec de Clàusules Particulars es defineix el percentatge de temeritat, en un cinc percentual per sobre de la mitjana aritmètica de totes les baixes admeses a la licitació, tenint en consideració que al tractar-se de més de 10 ofertes presentades, s'ha d'eliminar l'oferta més gran i més petita per realitzar la mitjana, sempre hi quan hi hagi una diferència de 5 punts proporcionals amb la següent. Així doncs, atès que la mitjana de les ofertes presentades va ser d'un 10,64%, la temeritat es situa en la baixa mitja més 5 punts, el que suposa el 15,64%.

L'empresa situada en presumpció de temeritat i que, per tant, va quedar pendent de justificació, és la següent:

Licitador	Proposta Econòmica	Baixa %	Excés %
CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	15.345.862,44€	16,02%	0,38%

D'acord amb l'article 149.4 de la LCSP, es va requerir a l'empresa per tal que en el termini màxim de tres dies hàbils presentés la justificació de l'oferta realitzada, en el que **poguessin precisar, de forma objectiva, totes les condicions que siguin susceptibles de determinar el baix nivell de preu o costos d'aquesta** i, en concret justificar la baixa de 16,02%, respecte al preu previst en el plec de clàusules administratives particulars per als conceptes de materials, maquinària, costos salarials i despeses auxiliars, amb detall del desglossament dels diferents costos. A tal efecte, l'empresa va presentar la justificació en el termini establert.

Analitzant les tres ofertes presentades, s'observa força dispersió amb una diferència de més de 16 punts percentuals entre la baixa més alta (0%) i la mes petita (16,02%) de totes les presentades.

A continuació s'informa, de forma detallada, el contingut de la documentació presentada per l'empresa que ha incorregut en presumpció de temeritat i que ha presentat la justificació en el termini establert.

CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A. va presentar una oferta de 15.345.862,44€ dient que representa una baixa del 16,02% sobre el preu de licitació, on percentualment estarien un 0,38% per sobre de la temeritat.

Indica que la baixa es fonamenta en la seva experiència prèvia en projectes d'execució similar, així com en l'optimització dels seus processos constructius, la gestió eficient dels recursos propis i l'aprofitament d'acords comercials establerts amb proveïdors habituals.

Aquestes circumstàncies els permeten ajustar els costos de producció sense comprometre en cap cas la qualitat, la seguretat ni el compliment dels terminis previstos.

En aquest sentit, es considera que l'empresa CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A. fa una justificació generalitzada, que es podria aplicar a qualsevol empresa del sector. A més, no realitza cap justificació econòmica, ni presenta cap tipus de documentació de suport i, per tant, **NO** dona resposta al requeriment realitzat, on s'explicitava justificar l'oferta realitzada, precisant, de forma objectiva, totes les condicions que siguin susceptibles de determinar el baix nivell del preu o costos de la seva baixa.

En resum la justificació presentada:

- No es demostra que l'oferta sigui executable sense pèrdues o sense perjudicar la qualitat de l'obra.
- La justificació no inclou arguments sòlids que expliquin com s'ha arribat a un preu tan baix, com l'estalvi en el procediment de construcció.
- No es presenten els documents o la informació necessària per verificar la viabilitat de l'oferta, el que impedeix a l'administració tenir la certesa de que el contracte s'executarà correctament.

Per tot l'exposat amb anterioritat, es conclou que la justificació presentada no presenta cap informació o element que expliqui satisfactòriament el baix nivell del preu proposat, ni s'han proposat més arguments que declaracions genèriques no acreditades, mantenint-se, doncs, el risc d'anormalitat de l'oferta.

Licitador	Oferta Econòmica (€)	Baixa %	Excés %	Acceptació
CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	15.345.862,44€	16,02%	0,38%	NO

Georgina Torres Costa
Departament de Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap del Dep. de Projectes i Obres

Vist l'informe precedent, el director dels Serveis Tècnics el fa seu i proposa l'exclusió de CERTIS OBRES I SERVEIS del procediment de licitació del contracte d'obres relatiu a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, amb equipaments de barri i equipament residencial "Unitat de Convivència" a l'Avinguda de la Mare de Déu de Montserrat 5-11 de Barcelona (Antiga Quiron), pel motiu de no haver justificat la viabilitat de la seva oferta econòmica, inicialment incursa en risc d'anormalitat. (Exp. 25/051).

Joan Carles Melero Sánchez
Director del Serveis Tècnics
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona