



AJUNTAMENT D'OLVAN

Expedient núm.: 438/2025

Informe de la Unitat Tècnica de Valoració de les Ofertes i de formulació de la proposta d'adjudicació

Procediment: Contractacions

Tipus d'Informe: Definitiu

INFORME DE LA UNITAT TÈCNICA DE VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ DE LA PRESSUPMTA OFERTA ANORMALMENT BAIXA DE L'EMPRESA AGD OPTIMA SOLUTION SL DE LA PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DEL LOT-1 CORRESPONENT A LA SUBSTITUCIÓ DE COBERTA DE FIBROCIMENT PER UNA DE METÀL·LICA I INSTAL·LACIÓ DE PLAQUES FOTOVOLTAIQUES AL LOCAL SOCIAL I PISCINES DE CAL ROSAL, A L'ATENEU OLVANÈS I AEROTÈRMIA AL LOCAL SOCIAL.

Antecedents

En data de 25/09/2025, es va procedir a l'obertura mitjançant dispositiu electrònic de les ofertes presentades a la licitació.

En data de 21/10/2025, l'Ajuntament va requerir a l'empresa AGD Optima Solution SL, la justificació de l'oferta, per ser una presumpta oferta anormalment baixa.

En data de 29/10/2025, l'empresa AGD Optima Solution SL registra la documentació requerida per l'Ajuntament.

INFORME

Consideracions generals

L'oferta que va presentar l'empresa AGD Optima Solution SL constituïa una oferta anormalment baixa, segons l'article 85 del Reglament de la LSCP, i d'acord amb l'article 149 de la LCSP, la mesa de contractació l'Ajuntament va requerir a l'empresa una justificació sobre aquelles condicions de l'oferta que sigui susceptibles de determinar el seu baix nivell del preu i costos i, en particular, pel que fa als valors següents:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposin per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar serveis o executar les obres.
- Respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.
- Pressupost desglossat amb preus unitaris i justificació dels mateixos.

Un cop vista la documentació presentada per l'empresa faig les consideracions generals següents:

- El document dona resposta al requeriment.
- La justificació del pressupost no s'ha desglossat en preus unitaris,
- L'import del pressupost és de 22.214,00 €, el que suposa una baixa del 26,70% respecte el pressupost inicial de 30.323,60 €.
- El pressupost era anormalment baixa per un import de 57,70 €, del límit inferior del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.





AJUNTAMENT D'OLVAN

Requeriment: L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.

L'estalvi derivat de la gestió eficient dels seus recursos materials, que constitueix una condició excepcionalment favorable. Disposen d'un inventari extens i propi de maquinària especialitzada, eines, ferramentes i una flota de vehicles de transport i auxiliars, que estan totalment o gairebé amortitzats a nivell comptable. Aquesta situació els permet imputar a l'obra uns costos d'amortització significativament reduïts o fins i tot nuls. L'aplicació d'aquests actius propis, com ara aspiradors, bombes ambientals i personals, filtradores d'aigua, depressors, hidronetejadores, unitats de descontaminació, etc, minimitza la necessitat de llogar equips, traduint-se directament en una reducció substancial del pressupost sense comprometre la qualitat o l'execució de les obres i el subministrament del contracte, garantint alhora el compliment de totes les obligacions en matèria mediambiental, social i laboral. Petita maquinària i Eines Pròpies: Disposen de tota la petita maquinària i eines manuals, el cost d'aquests actius ja ha estat amortitzat en obres anteriors. Només s'imputa al projecte el lloguer estrictament necessari de la maquinària de gran alçada (grua o plataforma elevadora) per a la pujada a la coberta.

Requeriment: Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposin per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.

No proposen cap tipus de solució tècnica diferent a la del projecte, per reduir costos, perquè només la retirada de les plaques d'amiant.

Pel que fa a les condicions excepcionalment favorables de què disposin per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres, tampoc es pot proposar res perquè no hi ha subministrament de productes i obres de construcció.

Requeriment: La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar serveis o executar les obres.

No es planteja cap innovació i originalitat de la solució que proposa el projecte.

És una empresa especialitzada, amb la seva activitat focalitzada exclusivament en treballs de desamiantat, ens confereix un poder de compra inigualable en els elements consumibles de seguretat i confinament. El volum constant i elevat d'obres li adquireix en grans comandes els materials crítics per a l'execució de la primera fase d'aquest contracte (retirada de fibrociment). Aquesta economia es tradueix en un preu d'adquisició acurat i baix que la majoria d'empreses del mercat no poden assolir. Això s'aplica, especialment, a:

- Equips de Protecció Individual (EPIs): Mones d'un sol ús, màscares, guants, etc., necessaris per al personal que intervé en la retirada de materials perillosos.
- Materials de Confinament i Seguretat: Big Bags homologats per al transport d'amiant, Glove bags, plàstic per a confinaments i plàstic de gran gramatge (800 i 400 galgues) per a l'aïllament i el doble embolcall de residus.

L'estalvi generat per l'adquisició a gran escala d'aquests EPIs i materials de confinament i transport és directe, quantificable i excepcional, i justifica significativament la competitivitat del nostre pressupost respecte a la mitjana de la resta d'ofertes.

Requeriment: Respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.

Garanteix el compliment íntegre de les obligacions aplicables en matèria social i laboral, assegurant que els preus oferts no es troben per sota de mercat ni incompleixen el que estableix l'article 201 de la LCSP.

Estabilitat Laboral: La nostra plantilla està composta íntegrament per personal propi amb contracte indefinit (Homologat per a treballs de desamiantat. Aquesta política redueix substancialment els costos indirectes derivats de la rotació de personal, la contractació temporal i la formació constant, generant un estalvi estructural eficient.





AJUNTAMENT D'OLVAN

Convenis i Salariis: La totalitat dels salaris i les condicions de treball estan regits pel Conveni de la Construcció de Barcelona vigent.

Requeriment: Pressupost desglossat amb preus unitaris i justificació dels mateixos

Ha presentat el pressupost desglossat amb les partides de mà d'obra, materials i maquinària. Pel que fa aquesta última, una relació de maquinària pròpia indicant la que fa referència a la que utilitzaran en aquesta obra.

Certifica que està adherida al conveni de la construcció de la província de Barcelona, amb el número del conveni 0800106501194.

Ha presentat la cotització dels seus treballadors a la Tresoreria de la Seguretat Social del més d'octubre de 2025.

Els preus s'ajusten a mercat i al conveni de la província de Barcelona.

PARTIDES	PERSONES	UNITATS	DIES	PREU UNITARI	NOTES	COST
Recursos humans assignats al contracte:						
Cap d'obra	1		1	568,00		568,00
Encarregat d'obra	1		2	248,23		496,46
Cap d'equip (recurs preventiu)	1		6	242,00		1.452,00
Operaris RERA	5		6	194,60		5.838,00
Tècnic PRL / Control qualitat	1		2	243,55		487,10
Dietes i desplaçaments		160	6	0,55		528,00
EPIS:						
Botes seguretat	6	1		35,30	anual	5,86
Casc Climber amb barboquejo	6	1		18,40	anual	3,05
Kit arnes + Corda 1.5 m. + 2 mosquetons + bossa. 1 punt esquena	6	1		18,39	anual	3,05
Anticagudes retràctil	6	1		252,94	anual	41,96
Roba de feina: 2 pantalons, 2 samarretes m/c, 2 samarretes m/l, dessuadora, armillla i parka, bossa EPIS	6	1		107,47	anual	2,97
Semi Mascara SR100 Silicona Sundstrom	6	1		41,80	anual	6,93
Prefiltre Sundstrom SR100	6	1	6	0,33	desechable	11,88
Filtre partícules SR100	6	1	2	8,53	desechable	102,36
Granota d'un sol ús Categoria III - Tipo 5/6	6	2	6	1,35	desechable	97,20
Guants de nitril	6	2	6	0,98	desechable	70,56
Kit Roba interior amiant	6	2	6	5,45	desechable	392,40
Ulleres de Protecció Lateral SteelPro	6	1	1	1,05	desechable	6,30
Equips i consumibles necessàries per a la retirada d'amiant:						
Aspirador Karcher		1		1612,50	amortitzat	0,00
Filtre HEPA del aspirador (1191B)		1		84,15	desechable	84,15
Depressor unitat descontaminació D100		1		1876,18	amortitzat	0,00
Filtre absolut D100 (1161A)		1		107,37	desechable	107,37
Filtre G3		1	6	3,52	desechable	21,12
Filtre G4		1	6	3,87	desechable	23,22
Filtradora d'aigua residuals-unitat de descontaminació		1		2981,59	amortitzat	0,00
filtres 2 micres, 5 micres		6	1	2,58	desechable	15,48
Sulfatadora, humectació		2		46,08	amortitzat	0,00
Producte humectant		1		62,55	desechable	62,55
Unitat de descontaminació 3X1		1		6781,76	amortitzat	0,00
Adhesius amiant		10		0,11	desechable	1,10
Amoladora, cisalla, maquinaria petita, material d'obra variis		1		19,52		19,52





AJUNTAMENT D'OLVAN

Bigbags amb camisa i logo	5	4,35	desechable	21,75
Bomba ambiental	1	810,00	amortització	2,69
Bomba personal (1510)	1	660,00	amortització	2,19
Calibrador	1	562,00	amortitzat	0,00
Bosses residus amiant sense logo	1	16,80	desechable	16,80
Cartells informatius i publicitaris	2	42,80	desechable	85,60
Cinta abalís amb logo	4	9,25	desechable	37,00
Generadors elèctrics	1	688,75	amortitzat	0,00
Palets per transport residu	10	5,23	desechable	52,34
Rotlle plàstic 400 galgues negre	m2 500	0,32	desechable	161,50
Rotlle flexe Polièster i grapes flexe	1,3	147,16	desechable	191,31
Tanques delimitació obra	4	59,02	amortització	2,18
Productes higiene i neteja	1	10,61	desechable	10,61
Protecció col·lectiva	1	1500,00		1.500,00

Maquinària per accedir a la coberta i carregar camió residus:

Lloguer manipulador telescòpic	1	6	115,00	690,00
Lloguer de tisora elevadora	1	6	80,00	480,00
Disponibilitat vehicle camió grua	1	6	120,00	720,00
Transport entrega/recollida	3	2	125,00	750,00
Combustible	1	6	25,00	150,00

Varis:

Cànon de residus	9	165,10	1.403,35
Gestió documental França residus	1	41,32	41,32
Elaboració i taxa del pla de treball amb risc d'amiant	1	500,00	500,00
Tràmits NP, Fitxa i fulla seguiment	1	65,00	65,00
Transport a gestor autoritzat	3	280,00	840,00
Coordinació preventiva	1	495,00	495,00

18.667,23

CONCEPTE	IMPORT
Costos directes LOT1:	18.667,23 €
Total costos directes	18.667,23 €
Costos indirectes LOT1:	
Despeses generals (13%)	2.426,74€
Benefici Industrial (6%)	1.120,03€
Oferta sense IVA (Import Justificat)	22.214,00€
IVA (21% sobre Oferta)	4.664,94€
TOTAL AMB IVA	26.878,94€

Conclusió

Es considera que la documentació presentada dona resposta al requeriment de l'Ajuntament i ha justificat, detalladament i degudament, l'oferta presentada a la licitació.

Finalment, per tot l'expressat, es considera l'oferta presentada per l'empresa AGD OPTIMA SOLUTION SL **no constitueix una oferta anormalment baixa** i, per tant, la Mesa de Contractació pot procedir a la seva contractació.

Jordi Valls Rota
Arquitecte

