



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 SOLVERD NERGIES RENOVABLES DE LA PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DEL LOT-2 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 Solverd Energies Renovables SL, la justificació de l'oferta, per ser una presumpta oferta anormalment baixa.

En data de 29/10/2025, l'empresa Solverd Energies Renovables SL registra la documentació requerida per l'Ajuntament.

INFORME

Consideracions generals

L'oferta que va presentar l'empresa Solverd Energies Renovables SL constituïa una oferta anormalment baixa, segons l'article 85 del Reglament de la LSCP, i d'acord amb l'article 149 de la LSCP, 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:

- 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 disposin per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar serveis o executar les obres.
- d) 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.
- e) 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 a tots els apartats especificats en el requeriment.
- S'han presentat pressupostos de les empreses contractades.
- La justificació del pressupost no s'ha desglossat en preus unitaris, ni tampoc s'han justificat aquests, tal com especifica l'apartat e) del requeriment.
- No hi ha comparativa amb el pressupost del projecte.
- L'import del pressupost és de 44.248,00 €, el que suposa una baixa del 55,8% respecte el pressupost inicial de 100.158,37 €





AJUNTAMENT D'OLVAN

Valoració de la documentació

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

- L'estalvi es basarà en reduir el preu en la compra de materials, especialment del panell. Així l'empresa Solverd, comprarà directament al proveïdor i eliminaran els marges d'altres empreses o intermediaris.
- Els remats metàl·lics pels acabats també es compraran directament a fabricants especialitats en perfils plegats, a l'empresa Plegamental SL.

Aquesta justificació són intencions que podrien incidir en el preu de compra del materials, però no queda justificat quin estalvi s'obtindrà, ni quin tant per cent incideix en els preus unitaris.

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

- Es considera que la baixa del pressupost es basa en el capítol de la coberta metàl·lica, perquè la resta de capítols no tenen el volum suficient per tenir una baixa important, i no són importants en el preu final.
- Es justifica que el tècnic que subscriu el document i portarà la direcció de l'obra té una experiència de 10 en una empresa d'estructures metàl·liques i que ha participat en més de 50 projectes de tot tipus. Així, coneixem a tots els fabricants i subcontractes del sector, principalment, a la província de Barcelona.
- El tècnic col·labora de forma externa amb l'empresa Plegamental SL, que permet obtenir els seus serveis com a subcontracte del projecte.
- Experiència acumulada permet organitzar les compres i l'oficina tècnica, reduint temps i errors a l'obra, treient per tant avantatges econòmiques.

No proposen cap tipus de solució tècnica diferent a la del projecte, per reduir costos. Pel que fa a les condicions excepcionalment favorables de què disposin per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres, es basen sobretot en l'experiència del tècnic, i no de l'empresa, i la coneixença de fabricants. Aquestes consideracions genèriques, són habituals i aplicables a molts tècnics i empreses i veurem més endavant, si realment ha condicionat la baixa de l'oferta presentada.

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.

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.

Per mà d'obra entenen els operaris que treballaran a nivell de paleta (enderroc-ram paleta), els muntadors de la coberta metàl·lica i els operaris d'impermeabilització.

Els treballs de mà d'obra la subcontracten a una empresa especialitzada en cadascun dels rams, sense superar els nivells màxims de subcontractació, i essent proveïdors habituals de SOLVERD.

Per l'estudi de costos considerarem el cost €/h de l'equip d'operaris. Segons la seva planificació els operaris estaran en obra el següent temps:

- Enderrocs: 3 operaris durant 5 dies laborals.
- Ram paleta: 3 operaris durant 8 dies laborals.





AJUNTAMENT D'OLVAN

- Coberta metàl·lica: 3 operaris durant 10 dies laborals.
- Impermeabilització: 2 operaris durant 8 dies laborals

Consideren un cost de 23 €/h per operari, quedant un cost de 17.170,00 €

Es fa un desglossament de la mà d'obra per capítols i s'arriba a la conclusió que el seu pressupost està per sobre de l'exigit per la normativa.

També s'adjunta les taules salarials del conveni de l'any 2024 de la província de Barcelona.

L'empresa Solverd Energies Renovables SL subcontracte els treballs a empreses especialitzades per les obres que correspongui. Entenc que el nombre de treballadors expressats en cada capítol s'ha fet juntament amb les empreses subcontractades, ja que no són els seus.

Es fa difícil rebatre els dies de treball laboral per capítol, ja que dependrà del rendiment dels treballadors. Avui dia els pressupostos es justifiquen en el desglossament de les partides unitàries, especificant la mà d'obra, materials, maquinària i costos indirectes, independent del temps global que d'execució.

Al fixar un preu fix per hora d'operari, no es té en compte la categoria laboral de cada treballador, la qual cosa és incorrecte.

Requeriment: Pressupost desglossat amb preus unitaris i justificació dels mateixos

En aquest apartat es justifica els diferents capítols del pressupost de l'oferta presentada. Aquesta justificació no és fa desglossant els preus unitaris, tal com requeria l'aparta e) del requeriment, sinó d'una forma més general i presentant pressupostos de les empreses subcontractades.

Capítol enderrocs

Es subcontracte l'empresa Raúl Gómez López per fer les obres d'enderroc.

Al pressupost presentat hi falta la partida 1.3 referent a la demolició de paret de rajol ceràmic. Els preus unitaris no estan justificats.

El pressupost no transcriu la descripció de l'amidament de cada patida i pot portar a confusió del què s'està pressupostant.

La gestió de residus va a càrrec de l'empresa Solverd i l'import és una previsió, sense especificar els m³ de residus, ni el cànon dels mateixos.

L'import total del pressupost és sense IVA.

Capítol ram de paleta

Es subcontracte a l'empresa Raúl Gómez López per fer les obres de paleta.

El pressupost presentat per l'empresa, totes les partides són a PA, excepte la 2.5 de formació de tauler ceràmic. No s'especifica l'amidament, ni l'import unitari de les partides, ni la justificació dels preus unitaris.

La gestió de residus va a càrrec de l'empresa Solverd. També fa una previsió, igual que el capítol d'enderrocs.

Capítol coberta metàl·lica

Segons la justificació, en la oferta del projecte licitat, amidaments i pressupost, hi figura un panell d'espessor 15 mm, però veient el descompost de la mateixa partida, on hi figura 40 mm d'espessor. Consideren que l'espessor correcte és el de 40 mm d'espessor.





AJUNTAMENT D'OLVAN

L'Ajuntament va detectar que a la partida de la coberta metàl·lica del pressupost del projecte de la licitació hi constava un gruix de 15 mm, quan havia de ser de 15 cm. Durant el procés de licitació es va esmenar el projecte i es va allargar el termini per la presentació i/o rectificació d'ofertes. Per tant, l'espessor de la coberta metàl·lica que es licitava era de 15 cm.

Així, s'entén que s'està justificant una coberta metàl·lica d'unes característiques diferents a les expressades al projecte, en detriment de menors prestacions físiques i tèrmiques. Per tant, no es pot acceptar aquest canvi en el pressupost.

Impermeabilització

Es subcontracta a l'empresa Airtec SL per fer les obres de paleta.

El pressupost presentat per l'empresa, no justifica l'import unitari de les partides.

Conclusió

Finalment, per tot l'expressat, es considera que l'empresa Solverd Energies Renovables SL no ha justificat degudament el seu pressupost, tal com he anat posant de manifest en l'informe. Sobretot, perquè no s'han contrastat amb les del projecte, contenint errors en els pressupostos i, finalment amb un canvi substancial en la coberta metàl·lica al pressupostar una solució diferent a la del projecte, rebaixant les característiques físiques i tèrmiques, de la coberta projectada.

Per això, es considera que l'oferta presentada per l'empresa Solverd Energies Renovables SL **és anormalment baixa** i, per tant, l'Ajuntament ha de rebutjar-la

Proposta d'adjudicació

Un cop rebutjada l'oferta de l'empresa Solverd Energies Renovables SL, l'empresa Elèctrica Boquet SL és la que ha obtingut la segona millor puntuació, amb 96,61 punts, i un pressupost de 78.176,78 €

Tal com vaig expressar en l'informe de valoració, la mitjana de les ofertes econòmiques presentades és la següent:

$$Mt = 481.975,43 : 6 = 80.329,24 \text{ €}$$

El límit inferior del 10,00 % respecte la mitjana és 72.296,31 €. Per tant, l'oferta de Elèctrica Boquet SL, no constitueix una oferta anormalment baixa.

Així doncs, examinades les ofertes presentades pels licitadors i d'acord amb els criteris de valoració referits en l'informe de valoració, l'oferta més avantatjosa és la presentada per ELECTRICA BOQUET SL, per un import de 78.176,78 € (sense IVA).

Jordi Valls Rota
Arquitecte assessor

