



Expedient: 2025/49777R
Ref. Addic.: OB 2025_030
UO Responsable: D. Central de Contractació
Assumpte: Licitació del contracte d'obres d'enderroc de l'Institut Badalona 9

Procediment: Preparació, gestió i adjudicació del contracte (P2)
Interessat/da:
Representant:

Licitació de les obres PROJECTE D'ENDERROC DE L'EDIFICI DE L'ANTIC INSTITUT BADALONA 9 (Barri del Remei)

Pressupost de Licitació: 427.644,00 € sense IVA

Justificació temeritat ofertes presentades per les empreses (Aplicant l'article 85 RGLAP):

ERCAL DIGGERS S.L. – oferta: 253.545,23€ sense IVA, baixa del 40,71%

OPERA CATALUNYA S.L.U.- oferta: 282.245,04€ sense IVA, baixa del 34,00%

En data 15 de desembre hem rebut la justificació d'ambdues ofertes:

1/ Justificació temeritat oferta ERCAL DIGGERS S.L. :

«1. Una de les característiques que potencien la competitivitat de les empreses del GRUP PEMÓN dins del sector de la construcció i que les desmarca de la competència és la disposició d'un ampli i versàtil parc de maquinària propi (HERCAL DIGGERS, S.L.), la disposició d'una planta de producció de formigó reciclat (HERCAL ECO-CONCRETE, S.L.), disposar d'una de les poques plantes de valorització d'àrids del mercat i estar homologada per l'Agència Catalana de Residus com a Gestora de Residus (HERCAL ZERO, S.L.).

1.1. **PARC DE MAQUINARIA PROPI** Com hem comentat anteriorment, HERCAL compta amb un amplíssim parc de maquinària especialitzat en tasques de moviment de terres, enderrocs i transport de residus. Aquests mitjans són propietat de l'empresa i la gran majoria es troben amortitzats, ja que han participat en contractes de gran envergadura, fet que ha permès recuperar la inversió en un període de temps molt reduït. Aquest fet implica que els costos relatius a les partides on participen siguin molt competitius.

1.2 **PLANTA DE GESTIÓ I VALORITZACIÓ DE RESIDUS A TERRASSA** Des del passat 14 de juny de 2021, HERCAL, a través d' HERCAL ZERO, S.L., compta amb l'autorització per part de l'Agència de Residus de Catalunya com a gestor de residus. Així, podem gestionar residus a les nostres instal·lacions ubicades a la carretera de Montcada 880, al terme municipal de Terrassa. Aquesta informació es pot comprovar en la pàgina oficial de l'Agència de Residus de Catalunya, SDR (Sistema Documental Residus) on s'observa la inscripció de HERCAL ZERO, S.L. amb codi de gestor: E-1844.20.

La Planta de valorització d'àrid reciclat és un avantatge competitiu molt important per HERCAL, ja que no hi ha cap altre planta d'aquestes característiques a l'estat espanyol. La resta d'empreses únicament podrien realitzar el triturat tradicional (veure segona foto "tractament actual"), però no arribarien a la rendibilitat econòmica que HERCAL obté fruit de l'obtenció d'una grava i sorra reciclada de qualitat que és utilitzada per a la fabricació i venda de formigó.



Respecte dels preus aplicats a l'oferta:

1. *Respecte a la mà d'obra s'han mantingut els preus de projecte ja que son superiors als preus/hora de les diferents categories de personal d'acord amb el Conveni Col·lectiu de Treball de la Construcció i Obres Públiques de la província de Barcelona.*

2. *Respecte a la maquinària d'obra s'han ajustat els preus unitaris tenint en compte que la totalitat d'aquesta és pròpia, de manera que el cost associat repercuteix bàsicament sobre el cost d'amortització, assegurança i manteniments, consum de gasoil i maquinista. D'acord amb l'experiència pròpia d'HERCAL, s'han adaptat els rendiments de les principals partides de moviment de terres i enderroc/desmantatges adequant els preus amb els volums reals que assolirem.*

3. *Finalment, mencionar també que s'ha optat per mantenir, de forma conservadora, els percentatges establerts legalment per a assumir les Despeses Generals (13%) i el Benefici Industrial (6%).*

De l'aplicació dels amidaments de projecte amb els preus unitaris de cost de les partides sotmeses al re-estudi, obtenim la següent conclusió: amb el reestudi del 94,35% del pressupost, on un 89,69% son partides en les que HERCAL es especialista, obtenim un PEM de 204.178,13€ , fet que representa una baixa del 43,18% respecte al PEM de licitació (359.364,71 €).

Amb aquest reestudi es justifica no tan sols que l'oferta presentada per HERCAL es viable, sinó que a més, si tenim en compte el diferencial entre la oferta presentada (253.545,23€ IVA exclòs) i la oferta que es justifica en el present informe (242.971,98€), HERCAL tindria un benefici addicional de 10.573,25€. «

CONCLUSIÓ:

A la vista de l'informe presentat per aquesta empresa **s'informa favorablement la justificació de temeritat de l'oferta presentada per ERCAL DIGGERS per:**

1. L'empresa disposa d'una planta de producció de formigó reciclat i disposa d'una planta de valorització d'àrids del mercat i homologada per l'Agència Catalana de Residus com a Gestora de Residus que els permet gestionar més fàcilment i econòmicament els residus així com la seva possible comercialització
2. Disposa d'un parc de maquinària propietat i s'han ajustat els preus unitaris tenint en compte que la totalitat d'aquesta és pròpia
3. L'oferta ha mantingut el preu de projecte respecte la ma d'obra
4. L'oferta ha adaptat els rendiments de les principals partides de moviment de terres i enderroc/desmantatges adequant els preus.
5. Tot l'anterior fa que el pressupost presentat inclou un 89,69% de partides especialitzades de la pròpia empresa que els permet arribar a un 43,18% de baixa, no obstant això l'oferta final es del 41,70% i fins i tot obtenen beneficis ajustats

2/ Justificació temeritat oferta OPERA CATALUNYA S.L.U.:

«1. Reducció del termini d'execució: Opera Catalonia, un cop revisat el projecte, considera suficient un termini d'execució de 2 mesos per efectuar l'enderroc, enlloc de 4 mesos que figura al projecte de licitació i de 2 setmanes per efectuar el posterior tancament final de l'obra, en base a l'experiència de 35 anys en aquesta tipologia d'obres d'enderroc, sempre i quan els treballs es puguin desenvolupar amb normalitat.

Amb aquest plantejament es redueixen en mínim una tercera part les despeses indirectes associades a l'empresa constructora, com per exemple: • Cap d'obra imputat en l'execució de l'enderroc •



Encarregat imputat en l'execució de l'enderroc • Lloguers de petita maquinària auxiliar com grups electrògens, martells, etc. • Oficines d'obra, lavabos químics, contenidors d'eines, campament d'obra en general. • Reducció dels desplaçaments a obra i les dietes

De la mateixa manera, amb aquesta reducció de termini d'execució, es redueixen totes les despeses directes previstes associades a les obres: • Menor número d'hores d'operaris i maquinistes associats a treballs de l'enderroc • Dietes i desplaçaments d'aquests operaris • Menor cost d'amortització en temps de la maquinària pròpia imputat a l'enderroc • Menor cost de lloguer de maquinària especialitzada per l'enderroc, en cas que fos necessari

2. Equips humans d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia: Opera Catalonia disposa de maquinària per l'execució dels treballs d'enderroc per tant, en aquest apartat podem indicar que cobrim totes les actuacions amb els nostres propis mitjans i recursos humans. Aquesta circumstància fa que es pugui portar a terme l'obra sense tenir que subcontractar diferents empreses o personal aliè, i ser més competitiu en preu. A nivell de transport possibilita una gestió àgil de l'evacuació de residus generats, evitant increments de costos per aturades a l'obra, que repercuteixen directament al rendiment de la maquinària i mà d'obra.

3. Gestor Autoritzat de Residus: Certificat d'OPERA CATALONIA com a Gestor Autoritzat de Residus, amb codi de Gestor

4. RERA (registre d'empreses amb risc d'Amiant): Adjuntem RERA de l'empresa OPERA CATALONIA

5. Valorització positiva dels residus resultants de la demolició: OPERA CATALONIA reciclarà tots els residus resultants de la neteja prèvia de l'obra i els resultants de la posterior demolició.

6. Valorització dels residus d'enderroc provinents del formigó de l'estructura i de la demolició del paviment de llambordes, per obtenció d'àrid reciclat:

Es contempla poder fabricar àrid reciclat per reutilitzar-lo en d'altres obres a partir dels aproximadament 4.000,00 m³ d'enderroc d'estructures de formigó, que correspondrien sobre unes 6.000 tn. de material reciclat a reaprofitar.

Resum:

OPERA CATALONIA disposa d'una infraestructura que permet optimitzar costos de forma significativa.

És propietària d'una flota de camions de transport i camions tipus ganxo per recollida de contenidors, comptant a més amb una planta de reciclatge de residus de la construcció, amb codi E-1722.17, com es pot observar a la pàgina anterior.

A nivell de transport possibilita una gestió àgil de l'evacuació de residus generats, evitant increments de costos per aturades a l'obra, que repercuteixen directament al rendiment de la maquinària i mà d'obra (Veure apartat 2 d'aquest informe: Equips d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia)

A nivell de residus, OPERA CATALONIA SLU és client de Gestió de Terres i Runes, A.I.E., i pot abocar a les instal·lacions situades al Port de Barcelona, CODI GESTOR: E-609.99, reduint de forma important els costos de desplaçaments en la gestió de part dels residus generats a l'obra d'enderroc.

Per altra banda, OPERA CATALONIA, també compta amb la planta de triatge i transferència de residus de la construcció, situada al polígon del Parc Empresarial de Calafell, al costat del nostre Parc de Maquinària. Aquesta condició fa que les despeses derivades del transport de residus i cànon d'abocador siguin reduïdes, en el moment d'aprofitament del viatge de tornada dels transports al parc i les nostres instal·lacions. «



CONCLUSIÓ:

A partir de l'informe presentat per aquesta empresa **s'informa favorablement la justificació de temeritat de l'oferta presentada per OPERA CATALUNYA S.L.U. per:**

1. La reducció del termini d'execució que es planteja implica que es redueixen en una tercera part les despeses indirectes associades a l'empresa constructora, independentment de l'interès que això representa per a l'Ajuntament
2. Equips humans d'enderroc i maquinària de titularitat pròpia: Aquesta circumstància fa que es pugui portar a terme l'obra sense tenir que subcontractar diferents empreses o personal aliè, i ser més competitiu en preu. A nivell de transport possibilita una gestió àgil de l'evacuació de residus generats, evitant increments de costos per aturades a l'obra, que repercuteixen directament al rendiment de la maquinària i mà d'obra.
3. Al tractar-se d'un Gestor Autoritzat de Residus, aquest fet agilitza la gestió dels residus amb preus més competitiu
4. Per la revalorització dels residus d'enderroc provinents del formigó de l'estructura i de la demolició del paviment de llambordes, per obtenció d'àrid reciclat fa que els preus aplicats a les partides corresponents siguin més competitiu.
5. L'oferta ha mantingut el preu de projecte respecte la ma d'obra

Badalona, a la data de signatura electrònica

L'arquitecte

Cap del Servei de Projectes i Control d'Obres