



23ju279– CPO23090001

**INFORME DE JUSTIFICACIÓ PRESENTADA PER L'EMPRESA CONTROL DEMETER, SL.
INCORREGUDA EN PRESSUMPTA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA
A LA LICITACIÓ DE LES OBRES DEFINIDES AL
PROJECTE DE DECONSTRUCCIÓ DE LA FINCA NÚM. 56-58 DEL CARRER SANTUARI
DINS L'ÀMBIT DE LA MPGM DE TRES TURONS, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ
PÚBLICA SOSTENIBLE**

Analitzada la documentació sol·licitada a l'empresa CONTROL DEMETER, SL a la que es va demanar la justificació sobre l'oferta presumptament anormal o desproporcionada, informem que:

Després de realitzar el càlcul de la baixa mitjana de les ofertes econòmiques de la licitació, es va detectar que l'oferta presentada per l'empresa CONTROL DEMETER SL incorria en baixa temerària pel fet que la baixa de la seva oferta era de **22,03%** quan el límit per ser oferta presumptament anormal o desproporcionada de l'esmentada licitació era del **18,14%** (13,14% + 5,00 %).

Dins el termini indicat, Control Demeter, sl va presentar un informe ratificant-se en la seva oferta econòmica i justificant-la amb els següents punts:

1.-Adequació de l'oferta econòmica als aspectes tècnics analitzats:

Control Demeter indica que l'estudi realitzat pe determinar l'import és correcte, coherent amb la proposta i amb les prescripcions del quadre de característiques del contracte del concurs. Els aspectes tècnics analitzats han estat: amidament del projecte, concepció global de l'obra i condicionants externs, programació general de l'obra, procediments constructius execució, rendiments d'execució, mitjans de producció i disponibilitat, qualitat mediambiental i normativa de seguretat i salut, preus de mercat dels recursos, preus de cost de totes les activitats de l'obra...

2.-Experiència professional:

Empresa especialitzada en el sector dels enderrocs amb més de 30 anys d'experiència en el sector.

3.- Localització de l'empresa:

Empresa local i que les seves actuacions es concentren a la ciutat de Barcelona i Àrea Metropolitana, fet que minimitza desplaçaments, tan del personal d'obra com el personal tècnic d'oficines.

4.- Recursos humans:

Parc de maquinària propi especialitzada en enderrocs així com el personal en plantilla, d'acord sempre al Conveni Col.lectiu de Treball de la Construcció i Obres Públiques de Barcelona.



5.-Recursos tècnics:

Pràcticament la totalitat dels treballs els executaran amb mitjans propis, tant equipament propi com personal de plantilla, de forma que la subcontractació dels treballs és mínima.

6.-Fibrociement:

Control Demeter està inscrit al Registre d'empreses amb Risc d'Amiant (RERA) i disposa dels recursos humans i tècnics propis per fer el Pla de Desamiantat.

7.-Oferta econòmica presentada:

Control Demeter relaciona les categories on indica que per ser una empresa especialitzada en enderrocs, es justifica la baixa econòmica ofertada.

8.-Gestió de residus:

Avantatge econòmic en la gestió de residus de l'obra per ser fundador de la *Gestora de Runes de la Construcció* amb planta al Port de Barcelona.

ANÀLISI JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

Per tal de determinar l'anormalitat de la baixa efectuada per l'empresa, segons paràmetres establerts en el plec de condicions de la licitació, s'analitza detalladament el capítol de la gestió de residus, donat que és l'únic capítol que es podria repercutir un estalvi econòmic directe.

La metodologia d'aquesta anàlisi ha estat amb dues hipòtesis de càlcul:

1.-La primera hipòtesi ha estat deixant a import 0 tot el capítol de Gestió de Residus, tan al projecte com l'oferta per tal de fer un comparatiu sense comptabilitzar els residus.

La baixa resultant ha estat en **-20.57%** i continua sent superior al límit de l'oferta de **18.14%**.

Per tant, no ens constata que la baixa vagi associada al capítol de residus i s'hagi aplicat a d'altres capítols.

	PROJECTE (Imports PEM)	CONTROL DEMETER	
IMPLANTACIÓ	1.485,21 €	1.344,74 €	-9,46%
TREBALLS PREVIS	5.335,14 €	3.744,98 €	-29,81%
AMIANT	1.799,62 €	1.365,15 €	-24,14%
TREBALLS DE DESCONSTRUCCIÓ	42.775,81 €	31.814,07 €	-25,63%
GESTIÓ RESIDUS	- €	- €	#¡DIV/0!
MOVIMENT TERRES	5.214,63 €	3.243,28 €	-37,80%
ARRANJAMENT SOLAR	13.738,26 €	12.163,36 €	-11,46%
SERVEIS AFECTATS	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00%
AJUDES I VARIS	13.668,09 €	11.575,24 €	-15,31%
SEGURETAT I SALUT	4.191,61 €	4.191,61 €	0,00%
TOTAL	91.208,37 €	72.442,43 €	-20,57%



2.-La segona hipòtesi ha estat concretant només els residus que el contractista indica que pot gestionar.

Per tant, s'han valorat a import 0 i el valor econòmic resultant del capítol de la gestió de residus s'ha modificat en l'oferta i en el projecte per poder fer el comparatiu.

GESTIÓ DE RESIDUS			
PROJECTE (importos PEM)	CONTROL DEMETER		
CLASSIFICACIÓ	2.210,75 €	2.143,12 €	-3,06%
CÀRREGA NO ESPECIALS	4.000,01 €	3.461,62 €	-13,46%
DEPOSICIÓ BANAL	6.089,92 €	2.476,33 €	-59,34%
DEPOSICIÓ BARREJATS INERTS	913,47 €	794,33 €	-13,04%
DEPOSICIÓ FORMGIÓ	2.673,32 €	2.172,89 €	-18,72%
DEPOSICIÓ CERÀMICA	1.763,12 €	1.356,25 €	-23,08%
DEPOSICIÓ VIDRE	- €	- €	0,00%
DEPOSICIÓ METALLS	- 6,75 €	- 6,75 €	0,00%
DEPOSICIÓ VEGETALS	236,30 €	210,00 €	-11,13%
TRANSPORT	23,18 €	20,83 €	-10,14%
DEPOSICIÓ FIBRO	130,20 €	105,40 €	-19,05%
TOTAL	18.033,52 €	12.734,02 €	-29,39%

GESTIÓ DE RESIDUS			
PROJECTE (importos PEM)	CONTROL DEMETER		
CLASSIFICACIÓ	2.210,75 €	2.143,12 €	-3,06%
CÀRREGA NO ESPECIALS	4.000,01 €	3.461,62 €	-13,45%
DEPOSICIÓ BANAL	6.089,92 €	2.476,33 €	-59,34%
DEPOSICIÓ BARREJATS INERTS	- €	- €	0,00%
DEPOSICIÓ FORMGIÓ	- €	- €	0,00%
DEPOSICIÓ CERÀMICA	- €	- €	0,00%
DEPOSICIÓ VIDRE	- €	- €	0,00%
DEPOSICIÓ METALLS	- 6,75 €	- 6,75 €	0,00%
DEPOSICIÓ VEGETALS	236,30 €	210,00 €	-11,13%
TRANSPORT	23,18 €	20,83 €	-10,14%
DEPOSICIÓ FIBRO	130,20 €	105,40 €	-19,05%
TOTAL	12.683,61 €	8.410,55 €	-33,69%

partides que pot gestionar Control Demter

PROJECTE (importos PEM)	CONTROL DEMETER		
IMPLANTACIÓ	1.485,21 €	1.344,74 €	-9,46%
TREBALLS PREVIS	5.335,14 €	3.744,98 €	-29,81%
AMIANT	1.799,62 €	1.365,15 €	-24,14%
TREBALLS DE DESCONSTRUCCIÓ	42.775,81 €	31.814,07 €	-25,63%
GESTIÓ RESIDUS	12.683,61 €	8.410,55 €	-33,69%
MOVIMENT TERRES	5.214,63 €	3.243,28 €	-37,80%
ARRANJAMENT SOLAR	13.738,26 €	12.163,36 €	-11,46%
SERVEIS AFECTATS	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00%
AJUDES I VARIS	13.668,09 €	11.575,24 €	-15,31%
SEGURETAT I SALUT	4.191,61 €	4.191,61 €	0,00%
TOTAL	103.891,98 €	80.852,98 €	-22,18%

Com a resultat, la baixa obtinguda també és superior al límit establert com a temerari, resultant un **22,18**, fet que constata que la baixa aplicada no té repercussió en la realitat de l'oferta com a condició favorable.

CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, vista la documentació presentada i reproduïda, no es justifica satisfactòriament el baix nivell dels preus proposats pel licitador.

L'oferta quedaria exclosa de la classificació i es considera que no es justifica la temeritat de la seva oferta.

Barcelona, 29 d'abril de 2024

Lluís Lamich Arocas
 Director en Funcions Serveis Projectes i Obres
 P.E. 1/4/2023