



**23ju257– CPO23070003**

**INFORME DE JUSTIFICACIÓ PRESENTADA PER L'EMPRESA CONTROL DEMETER, SL. INCORREGUT EN PRESSUMPTA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA A LA LICITACIÓ DE LES OBRES DEFINIDES AL PROJECTE DE DECONSTRUCCIÓ DE LA FINCA SITUADA AL CARRER BURGOS NÚM. 72-74 / SAGUNT NÚM. 103-105, DE BARCELONA 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 **20,98%** quan el límit per ser oferta presumptament anormal o desproporcionada de l'esmentada licitació era del **19,78%** (14,78% + 5,00%).

Dins el termini indicat, Control Demeter 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.-Fibrociment:**

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'ha analitzat 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 en dues fases per arribar a la hipòtesi de càlcul:

1.-En primer lloc s'ha revisa que l'empresa ha efectuat una baixa del 20,98%, superant el límit de temeritat del 19,78%. Després s'ha analitzat les baixes per capítols realitzades, per tal de poder utilitzar dits valors en la següent hipòtesi presentada.

PROJECTE (importos PEM)		CONTROL DEMETER		BAIXA MITJANA	-14,78%
ENDERROC	44.571,10 €	37.251,95 €	-16,42%	<b>LIMIT TEMERITAT</b>	<b>-19,78%</b>
SERVEIS AFECTATS	4.350,00 €	4.350,00 €	0,00%		
ACONDICIONAMENT SOLAR I MITGERA	13.537,95 €	8.315,09 €	-38,58%		
VIGILÀNCIA	3.186,97 €	1.437,20 €	-54,90%		
<b>GESTIÓ DE RESIDUS</b>	<b>12.571,95 €</b>	<b>9.691,05 €</b>	<b>-22,92%</b>		
SEGURETAT I SALUT	3.631,00 €	3.631,00 €	0,00%		
<b>TOTAL</b>	<b>81.848,97 €</b>	<b>64.676,29 €</b>	<b>-20,98%</b>		

2.-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 **-20.63%** i continua sent superior al límit de la mitjana de l'oferta que hauria resultat de **19.78%**.

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	
ENDERROC	44.571,10 €	37.251,95 €	-16,42%
SERVEIS AFECTATS	4.350,00 €	4.350,00 €	0,00%
ACONDICIONAMENT SOLAR I MITGERA	13.537,95 €	8.315,09 €	-38,58%
VIGILÀNCIA	3.186,97 €	1.437,20 €	-54,90%
GESTIÓ DE RESIDUS	- €	- €	#¡DIV/0!
SEGURETAT I SALUT	3.631,00 €	3.631,00 €	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>69.277,02 €</b>	<b>54.985,24 €</b>	<b>-20,63%</b>

### 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.

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