



**INFORME TÈCNIC SOBRE LA JUSTIFICACIÓ DE VALORS ANORMALS O
DESPROPORCIONATS EN EL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE:**

Objecte contracte :	Obres pel desamiantat i enderrocament de construccions annexes al Carrer de la Verneda, 16 del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible..
Import licitació	
(IVA exclòs) :	86.285,43 €
Tipus de contracte	Obres
Núm contracte:	001_25000720

En data 24 de març del 2025 es publica a la Plataforma de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona i a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya la licitació del contracte i en data 14 d'abril del 2025 finalitza el termini de presentació d'ofertes.

Dintre del termini indicat per a la presentació de les ofertes, es presenten 6 empreses.

Segons el que preveu la clàusula 10 del plec de clàusules administratives particulars (PCAP) del contracte anteriorment esmentat, aquelles ofertes que en preu estiguin 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes es consideraran en principi amb valors anormals o desproporcionats.

Seguint el previst al PCAP en relació amb les ofertes amb valors anormals o desproporcionats, els resultats són els següents:

NIF	LICITADORA	Pressupost ofertat (s/iva)	% Baixa respecte import licitacio	% Baixa respecte mitja dels licitadors	VALOR ANORMAL
A08743098	OBRES I SERVEIS ROIG SA	51.728,12 €	40,05%	15,35%	SI
B60309853	CONTROL DEMETER, S.L.	49.108,00 €	43,09%	19,64%	SI

Un cop analitzades les propostes econòmiques de les empreses, s'observa que les empreses OBRES I SERVEIS ROIG SA i CONTROL DEMETER, S.L. presenten unes ofertes amb uns valors presumptament, desproporcionats o anormals d'acord amb el que s'havia establert a la clàusula 10 del plec de clàusules administratives particulars.

D'acord amb allò previst per l'article 149.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, en data 10 de juliol del 2018 s'ha requerit a les empreses una justificació, que sostingui aquestes baixes més enllà del límit marcat.



Ajuntament de Barcelona

Districte de Sant Martí
Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic
Departament d'Obres i Manteniment
Pl Joan Casanelles, 1-2
08018 Barcelona
www.barcelona.cat

L'empresa CONTROL DEMETER, S.L. no ha presentat en termini la justificació.f

L'empresa OBRES I SERVEIS ROIG SA ha presentat en termini aquesta justificació, que es valora de forma següent:

Aspectes de caràcter general

A continuació, per a l'informe de justificació de baixa desproporcionada aportada pel licitador que ha presentat la justificació, es realitza una descripció de les dades i punts de consideració que ha aportat, una avaluació del contingut de la justificació i finalment s'exposa les conclusions.

Justificació presentada per OBRES I SERVEIS ROIG SA

Presenta una justificació basada, entre d'altres, en els següents arguments:

- Que són especialistes en el sector d'urbanització i enderroc en més de 30 anys, poden desenvolupar les tasques amb més eficiència que altres empreses, fet que els hi repercuteix en incrementar la productivitat i disminuir costos. Per aquest motiu i gràcies a la vista prèvia de l'àmbit d'obra, en la seva justificació de preus, adequen els rendiments de mà d'obra a la realitat de l'obra.
- Que tenen mitjans propis per poder executar gran part de l'obra sense haver de subcontractar res, tant de personal com de maquinària així poden evitar el marges de subcontractació que encareixen el producte final. Declaren responsablement que la maquinària es pròpia, està amortitzada i aporten les fitxes tècniques.
- Que el personal encarregat a executar el contracte és personal fixe d'empresa i que tenen sous per sobre el conveni d'aplicació al contracte. Certifiquen aquest fet amb una declaració responsable i un càlcul del preu hora dels professionals encarregats d'executar les obres.
- Que les partides vinculades a l'enderroc dels elements amb presència d'amiant els subcontractaran a una empresa especialitzada que els hi pot oferir un preu molt competitiu i avantatjós i aporten pressupost actualitzat per acreditar-ho.
- Que donada aquesta dilatada experiència en obres d'enderroc proposen un canvi de solució tècnica en l'enderroc manual per enderroc mecànic i per tant poden suprimir les partides de bastides i afegeixen una plataforma elevadora tipus braç per les tasques que s'han d'executar a la façana.
- Atesa aquesta experiència també proposen un canvi de solució tècnica per enderrocar la solera (partida amb codi DMX021) passant de l'enderroc manual a l'enderroc mecànic amb una retroexcavadora amb pic i pala carregadora. D'aquesta manera redueixen el termini d'execució i el cost m2 de la partida respecte a la del projecte.



- Que proposen canviar la solució tècnica per l'enderroc de les estructures metàl·liques (partida amb codi DQT010) passant de l'enderroc manual a l'enderroc mecànic amb retroexcavadora equipada amb pinça de demolició. Amb aquest canvi poden reduir el cost de mà d'obra i redueixen terminis d'execució.
- Que tenen capacitat tècnica i econòmica per poder executar el contracte amb les condicions establertes als documents de licitació i aporten un llistat dels contractes similars al de la licitació objecte de l'informe.
- Que són generadors, transportistes i valoritzadors de residus que es produeixen a l'obra i aporten els certificats de l'Agència Catalana de Residus, això els hi permet valoritzar el formigó enderrocat de la solera produint un estalvi en el preu final.
- Aporten una justificació desglossada del pressupost on es reflecteix els rendiments adaptats a les noves solucions tècniques i a la experiència proposada per OBRES I SERVEIS ROIG SA

Valoració de la justificació presentada

L'empresa justifica les raons i les condicions de què disposa per a les quals el seu procediment d'execució del contracte produeix un estalvi en el preu de 9.382,88 € per sota del líndar que es considera presumptament anormal o desproporcionat.

Un cop analitzades les justificacions, es proposa no acceptar l'oferta presentada a la licitació, pels motius que es detallen a continuació:

1.- La modificació del rendiments de mà d'obra respecte al projecte aprovat adjunt a la licitació:

S'incrementen rendiments de mà d'obra, afectant considerablement a l'amidament d'hores de mà d'obra previst al projecte aprovat.

No es considera aquesta justificació ja que disminueix de forma considerable l'amidament del número d'hores de mà d'obra respecte del número d'hores previst al projecte aprovat de la licitació sense cap justificació objectiva i mesurable.

2.- La modificació de les partides pel canvi de solució tècnica:

Es modifiquen les partides referent a les bastides, enderroc de solera i enderroc d'estructures metàl·liques respecte al projecte aprovat.



Ajuntament de Barcelona

Districte de Sant Martí
Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic
Departament d'Obres i Manteniment
Pl Joan Casanelles, 1-2
08018 Barcelona
www.barcelona.cat

Segons la clàusula 18 del Plec de Prescripcions Tècniques de la licitació de les obres objecte del present informe, qualsevol canvi de partides respecte a les originals del projecte aprovat, haurà d'estar prèviament aprovat per la Direcció d'obra i la persona responsable del contracte:

"Partides no contemplades al pressupost. En el cas de necessitat d'execució d'una nova unitat d'obra, no prevista al pressupost del projecte executiu licitat es formularà, conjuntament pel/la Director/a d'Obra i el Contractista, el corresponent preu contradictori de la nova unitat d'obra, prèvia aprovació pel/la responsable del Contracte"

Per aquest motiu no es pot prendre en consideració aquests canvis proposats per poder tenir un estalvi econòmic en el preu final del contracte, atès que si es volen formular, prèviament s'han de consensuar amb la direcció facultativa de l'obra i la persona responsable del contracte.

Conclusió

Per tot allò exposat anteriorment i un cop valorada la justificació presentada, **no es considera la oferta presentada** per l'empresa OBRES I SERVEIS ROIG SA. i es **proposa la seva exclusió** del procediment obert per a la contractació de les "Obres pel desamiantat i enderrocament de construccions annexes al Carrer de la Verneda, 16 del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible" en el que ha presentat valors anormals a l'oferta econòmica.

Es proposa excloure la empresa CONTROL DEMETER, S.L., per no presentar en termini una justificació de valors anormals o desproporcionats per a la contractació del procediment obert per a la contractació de les "Obres pel desamiantat i enderrocament de construccions annexes al Carrer de la Verneda, 16 del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible" en el que ha presentat valors anormals a l'oferta econòmica.

És per tot l'exposat que el sota signant, **no dóna la conformitat a la justificació presentada** per l'empresa.



MAR I CEL SERRA
GONZALEZ - DNI
(TCAT)

Mar i cel Serra
Tècnica del Departament d'Obres i
Manteniment
Districte de Sant Martí



JUAN CARLOS
ALTAMIRANO
DELGADO - DNI
(TCAT)
2025.05.16 09:13:52
+02'00'

Juan Carles Altamirano i Delgado
Director de Llicències i Espai
Públic
Districte de Sant Martí