

INFORME FINAL I VALORACIÓ D'OFERTES

Aquest document és la valoració dels criteris avaluable de forma automàtica de les ofertes presentades a la licitació de la **Redacció del Projecte Executiu, Direcció Facultativa i Coordinació de Seguretat i Salut del Projecte d'Enderroc de la Zona Nord del Zoo de Barcelona.**

Núm. expedient: 2022ST0064ACV42

Maig 2025

INDEX

1	OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
2	EMPRESSES PRESENTADES A LA LICITACIÓ.....	3
3	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	3
4	PROPOSTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	
	7	
4.1	Taula de la valoració de la fórmula automàtica (econòmica) de les ofertes presentades i admeses.....	7
4.2	Taula de valoració dels altres criteris avaluable de forma automàtica.....	9
5	VALORACIÓ GLOBAL DE LES OFERTES ADMESES.....	10
5.1	Quadre-resum de les valoracions totals.....	10
5.2	Conclusions.....	10
6	ANNEX 1: VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ D'OFERTES ANORMALS O DESPROPORCIONADES	11

1 OBJECTE DEL CONTRACTE

Redacció del Projecte, Direcció Facultativa (Direcció d'obra i Direcció d'Execució d'obra), Coordinació de Seguretat i Salut i As Built corresponents a les obres d'Enderroc de la Zona Nord del Zoo de Barcelona.

2 EMPRESAS PRESENTADES A LA LICITACIÓ

- 1.- PRC & BETARQ UTE
- 2.- COTCA, S.A.
- 3.- CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ
- 4.- UTE INVALL, S.A. Y SOFFITTO ARQUITECTURA SLP
- 5.- JOSE LUIS LOEDA RIVAS
- 6.- SEGOS MANAGEMENT, S.L.
- 7.- ESTUDI CUYAS 38, S.L.
- 8.- IPLAN GESTION INTEGRAL, S.L.
- 9.- SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U

3 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUANTIFICABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES AUTOMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3):

Fins a 100 punts

A. Oferta econòmica. Fins a 35 punts

Ponderats de la següent manera:

$$P_i = P_{max} \times \left(\frac{L - O_i}{L - O_{min}} \right)$$

On:

- O_i = Import de l'oferta
- O_{min} = Import de l'oferta mínima
- P_i = Puntuació final
- P_{max} = Puntuació màxima
- L = pressupost de licitació

Notes explicatives per l'aplicació de la formula de valoració de les ofertes econòmiques:

PRIMER.- En el cas que de l'aplicació de la fórmula següent, s'obtinguin puntuacions negatives, es considerarà que la puntuació obtinguda és igual a zero.

SEGON.- Pel que fa a l'apreciació d'ofertes desproporcionades o anormals, s'aplicaran els següents criteris:

“Si s'admeten a licitació deu (10) o més ofertes, la mitjana aritmètica de les ofertes es calcularà excloent-hi les dues ofertes més econòmiques i les dues ofertes més cares, sens perjudici d'allò previst a l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes.

S'apreciarà que una oferta te valors anormals o desproporcionats, quan el seu percentatge de baixa respecte al pressupost de licitació sigui superior a la mitjana aritmètica de les baixes en 5 punts percentuals.

Si el nombre d'ofertes admeses a licitació és igual o inferior a cinc (5), no seran d'aplicació els criteris per a apreciar la inclusió de valors anormals o desproporcionats.”

B. Altres criteris avaluable de forma automàtica. Fins a 65 punts

1. Experiència professional addicional en la prestació de servei objecte de la licitació: (0-30 punts)

Es valorarà el número d'experiències i realitzacions professionals addicionals als requerits a l'acord marc que puguin acreditar els professionals inclosos a l'oferta pels criteris definits. Es puntuarà de la següent manera:

Criteri	Quantitat	Puntuació
L'autor del projecte ha d'haver estat redactor i autor de projectes referents a obres d'enderroc i estructures per un import PEC superior a 800.000€ (abans d'IVA) en els darrers 10 anys	0	0
	1	6
	2	12
	3	18
	4	24
	5	30

L'acreditació de l'experiència es realitzarà mitjançant certificats de bona execució expedits pel client on constin les següents dades:

- Nom i funcions del treballador
- Nom del client
- Import
- Objecte dels treballs
- Any d'execució

TIPOLOGIA	TÍTOL PROJECTE	NOM CLIENT	ANY EXECUCIÓ	IMPORT (PEC)	S'ADJUNTA CERTIFICAT

Els certificats que es presentin hauran d'acreditar l'experiència del professional o professionals que s'adscriuran al contracte, no podent presentar certificats de persones que no s'adscriuin al mateix.

En l'oferta caldrà presentar el quadre tipus que es mostra a continuació marcant amb una "X" si s'adjunta el certificat de bona execució.

2. Posar a disposició de l'execució del contracte un Ajudant (extra de l'equip mínim) de Director d'Obra a mitja jornada a peu d'obra durant tot el transcurs de l'obra. (0-15 punts)

Al marcar amb la "X" passar a ser contractual. No cal presentar documentació acreditativa. En cas que no es compleixi amb el que s'ha estipulat en la oferta presentada, es penalitzarà. s'atorgarà la puntuació de la següent manera:

Criteris	Puntuació
NO s'ofereix posar a disposició del contracte un Ajudant del Director d'Obra a jornada completa durant tot el transcurs de l'obra	0
SI, s'ofereix posar a disposició del contracte un Ajudant del Director d'Obra a jornada completa durant tot el transcurs de l'obra	15

3. Assistència en la preparació de la licitació dels treballs d'execució d'obra (0-10 punts)

L'empresa es compromet en cas de resultar adjudicatària a donar assistència en la preparació de la licitació dels treballs d'execució d'obra en un màxim de 20 hores.

Criteris	Puntuació
NO s'ofereix donar assistència en la preparació de la licitació dels treballs d'execució d'obra en un màxim de 20 hores	0
SI, s'ofereix donar assistència en la preparació de la licitació dels treballs d'execució d'obra en un màxim de 20 hores	10

En cas que no es compleixi amb el què s'ha estipulat en la oferta presentada, es penalitzarà.

4. Reducció del termini del Projecte Executiu (0-10 punts).

El termini de redacció del Projecte Executiu s'estableix en 7 mesos, des de l'inici fins al lliurament del mateix, Projecte aprovat per totes les parts i auditat. En aquest apartat es podrà presentar una reducció d'aquest termini, mitjançant la marcació en el quadre adjunt, així com una declaració responsable conforme el termini per la Redacció del Projecte Executiu es redueix, segons el quadre:

CRITERIS	Puntuació
0 setmanes	0
1 setmana	5
2 setmana	10

Al marcar la reducció de termini passa a ser contractual. No cal presentar documentació acreditativa. Una vegada adjudicat, caldrà refer la planificació amb la reducció del termini oferta. En cas que no es compleixi amb el que s'ha estipulat en la oferta presentada, es penalitzarà.

4 PROPOSTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

4.1 Taula de la valoració de la fórmula automàtica (econòmica) de les ofertes presentades i admeses.

Es procedeix a l'obertura del sobre corresponent a la part de criteris automàtics, d'aquelles ofertes que han quedat admeses.

En el següent quadre, s'indiquen els imports i puntuació de les ofertes presentades i que no han resultat excloses.

NÚM. OFERTA	EMPRESA	Import Ofertat	Baixa oferta presentada	% Baixa oferta presentada	Puntuació econòmica
2.-	COTCA, S.A.	91.800,00 €	22.950,00 €	20,00	25,14
3.-	CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ	82.835,76 €	31.914,24 €	27,81	34,96
4.-	UTE INVALL, S.A. Y SOFFITTO ARQUITECVTURA SLP	98.360,00 €	16.390,00 €	14,28	17,95
6.-	SEGOS MANAGEMENT, S.L.	84.300,00 €	30.450,00 €	26,54	33,36
7.-	ESTUDI CUYAS 38, S.L.	82.800,00 €	31.950,00 €	27,84	35,00
8.-	IPLAN GESTION INTEGRAL, S.L.	94.890,00 €	19.860,00 €	17,31	21,76
9.-	SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U	106.070,00 €	8.680,00 €	7,56	9,51

L'import de licitació es de 114.750,00 €, desglossat segons el següent:

CONCEPTE	IMPORTS
Redacció Projecte Executiu	43.000,00 €
Direcció Facultativa (DO + DEO inclou asbuilt)	57.000,00 €
Coordinació de Seguretat i Salut	14.750,00 €
TOTAL:	114.750,00 €

D'acord amb l'anàlisi de les propostes presentades en la licitació pública 2022ST0064AC, s'informa que les següents empreses han quedat excloses del procés per no complir amb la baixa requerida en la seva oferta:

1.- PRC & BETARQ UTE

5.- JOSE LUIS LOEDA RIVAS

Determinació d'ofertes amb valors anormals o desproporcionades.

El coeficient pels valors anormals o desproporcionats és de 5 punts.

Un cop avaluades les ofertes econòmiques presentades i aplicant els criteris establerts en l'Annex núm. 3 del Plec de Clàusules Particulars de la licitació, i un cop s'ha calculat el coeficient de baixa de la mitjana, i se li han sumat els 5 punts que especifica el Plec, s'ha determinat la xifra de tall de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

Oferta Mitjana aritmètica: **91.579,39 €**

Valor % Mitjana aritmètica: **20,19 %**

Valor % desproporcionades: **25,19 %**

Amb aquestes dades s'han determinat les empreses que presenten valors anormals o desproporcionats, essent les següents:

Núm. oferta	Ofertes	Import	Valor %
3.-	CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ	82.835,76 €	27,81 %
6.-	SEGOS MANAGEMENT, S.L.	84.300,00 €	26,54 %
7.-	ESTUDI CUYAS 38, S.L	82.800,00 €	27,84 %

S'ha procedit a sol·licitar la justificació de les baixes, i s'han analitzat les ofertes segons informe que s'adjunta com annexa al present.

- CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ, **SI s'accepta** la justificació presentada.
- SEGOS MANAGEMENT, S.L., **SI s'accepta** la justificació presentada.
- ESTUDI CUYAS 38, S.L., **SI s'accepta** la justificació presentada.

4.2 Taula de valoració dels altres criteris avaluable de forma automàtica.

NUM. OFER.	Empreses Oferents	Experiència professional (màx.30 punts)	Disposar d'un Ajudant de DO (màx.15 punts)	Assistència preparació licitació (màx.10 punts)	Reducció Termini (màx.10 punts)	Punts Totals criteris automàtics
2.-	COTCA, S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.-	CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ	30,00	15,00	10,00	10,00	65,00
4.-	UTE INVALL, S.A. Y SOFFITTO ARQUITECTURA, SLP	30,00	15,00	10,00	10,00	65,00
6.-	SEGOS MANAGEMENT, S.L.	30,00	15,00	10,00	10,00	65,00
7.-	ESTUDI CUYAS 38, S.L.	30,00	15,00	10,00	10,00	65,00
8.-	IPLAN GESTIÓN INTEGRAL, S.L.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.-	SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

COTCA, S.A, IPLAN GESTIÓN INTEGRAL, S.L. i SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U., declaren a la documentació aportada a la licitació que no presenten cap certificat de bona execució, no posen a disposició un Ajudant de DO, no aportaran assistència en la preparació de la licitació i no aplicaran cap reducció de termini. Per aquest motiu es puntuen amb 0 punts aquests apartats.

5 VALORACIÓ GLOBAL DE LES OFERTES ADMESES

5.1 Quadre-resum de les valoracions totals

NÚM. OFER.	Empreses	Import oferta	Oferta econòmica (màx.35 punts)	Altres criteris automàtics (màx.65punts)	Puntuació Total
2.-	COTCA, S.A.	91.800,00 €	25,14	0,00	25,14
3.-	CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ	82.835,76 €	34,96	65,00	99,96
4.-	UTE INVALL, S.A. Y SOFFITTO ARQUITECTURA, SLP	98.360,00 €	17,95	65,00	82,95
6.-	SEGOS MANAGEMENT, S.L.	84.300,00 €	33,36	65,00	98,36
7.-	ESTUDI CUYAS 38, S.L.	82.800,00 €	35,00	65,00	100,00
8.-	IPLAN GESTIÓN INTEGRAL, S.L.	94.890,00 €	21,76	0,00	21,76
9.-	SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U	106.070,00 €	9,51	0,00	9,51

5.2 Conclusions

D'acord amb les dades extretes del quadre de l'apartat anterior, resulta amb la màxima puntuació total de **100 punts** l'empresa **ESTUDI CUYAS 38, S.L.**, amb un import d'adjudicació de **82.800,00 €**, i una baixa sobre l'import de licitació del **27,84%**, pel qual es proposa com a adjudicatària de la licitació.

A Barcelona, a maig de 2025

Sgt.: Mercè Duset Panareda
Cap Àrea Projectes Serveis Tècnics

Sgt.: Jesús Reyes García
Cap Unitat Projectes Serveis Tècnics

6 ANNEX 1: VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ D'OFERTES ANORMALS O DESPROPORCIONADES

I. ANTECEDENTS

En data 11 d'abril de 2025, per part de la Direcció de Serveis Tècnics de Barcelona de Serveis Municipals, es va emetre el preceptiu informe d'apreciació de presumpció de les ofertes anormals o desproporcionades presentades a la licitació dels Serveis de Redacció Projecte Executiu, Direcció Facultativa i Coordinació de Seguretat i Salut del Projecte d'Enderroc de la zona nord del Zoo de Barcelona amb número d'expedient 2022ST0064ACV42.

Un cop revisades les ofertes presentades a la licitació, i excloent les ofertes que no complien amb el percentatge d'honoraris ofert per resultar homologat en l'Acord Marc, les empreses CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ , SEGOS MANAGEMENT S.L i ESTUDI CUYAS 38 S.L, van recaure en presumpció d'oferta anormal o desproporcionada al presentar una oferta amb baixa del 27,81%, 26,54% i 27,84% respectivament, quedant establert el llindar de baixa desproporcionada segons les ofertes presentades i els criteris del plec de bases en 25,19%.

Per tant, se'ls hi va requerir una justificació la qual es procedeix a analitzar en el present informe.

II. CÀLCUL DE LES OFERTES ANORMALS O DESPROPORCIONADES:

En l'Annex 3A del Plec de Clàusules Particulars regulador de la licitació, s'exposen els criteris per apreciar les ofertes anormals i desproporcionades.

"Criteris relatius a l'apreciació de propostes que poden contenir valors anormals o desproporcionats:

"Si s'admeten a licitació deu (10) o més ofertes, la mitjana aritmètica de les ofertes es calcularà excloent-hi les dues ofertes més econòmiques i les dues ofertes més cares, sens perjudici d'allò previst a l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes. S'apreciarà que una oferta té valors anormals o desproporcionats, quan el seu percentatge de baixa respecte al pressupost de licitació sigui superior a la mitjana aritmètica de les baixes en 5 punts percentuals.

Si el nombre d'ofertes admeses a licitació és igual o inferior a cinc (5), no seran d'aplicació els criteris per a apreciar la inclusió de valors anormals o desproporcionats."

De l'aplicació dels paràmetres anteriors a l'import de les 8 ofertes presentades en la licitació de referència, resulta la següent taula:

Import licitació: 114.750,00 €

Nom Llicitador	Oferta	% baixa oferta
COTCA, S.A.	91.800,00 €	20,00%
CRISTIAN PEREZ FERNANDEZ	82.835,76 €	27,81%
UTE INVALL, S.A. Y SOFFITTO ARQUITECTURA SLP	98.360,00 €	14,28%
SEGOS MANAGEMENT, S.L.	84.300,00 €	26,54%
ESTUDI CUYAS 38, S.L.	82.800,00 €	27,84%
IPLAN GESTION INTEGRAL, S.L.	94.890,00 €	17,31%
SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U.	106.070,00 €	7,56%
Valor baixa màxima		27,84%
Valor mitjana aritmètica		20,19%
Llindar baixa desproporcionada		25,19%

Les empreses que han recaigut en presumpció d'oferta anormal o desproporcionada són:

Nº OFERTA	EMPRESA	OFERTA	% DE BAIXA OFERTA	% DE BAIXA RESPECTE VALOR PERCENTUALS DE DESPROPORCIONADA	IMPORT EN ESCRIURE RESPECTE VALOR DE BAIXA DESPROPORCIONADA
2	CRISTIAN PÉREZ FERNÁNDEZ	82.835,76 €	27,81%	2,62%	3.006,13 €
4	SEGOS MANAGEMENT, S.L.	84.300,00 €	26,54%	1,34%	1.541,89 €
6	ESTUDI CUYAS 38, S.L.	82.800,00 €	27,84%	2,65%	3.041,89

III. ANÀLISI DEL DOCUMENT DE JUSTIFICACIÓ DE LES OFERTES:

JUSTIFICACIÓ OFERTES:

Oferta núm. 2. CRISTIAN PEREZ FERNANDEZ

Import oferta:	82.835,76,00 €
Baixa respecte import de licitació:	31.914,24 € (27,81 %)
Baixa respecte de l'anormal o desproporcionada (excés baixa):	3.006,13 € (2,62 %)

L'empresa **CRISTIAN PEREZ FERNANDEZ**, ha presentat una oferta econòmica de 82.835,76€, per tant, ha recaigut en presumpció d'oferta anormal o desproporcionada en presentar una oferta amb una baixa del 27,81% quedant establert el llindar de baixa desproporcionada segons les ofertes presentades i els criteris del plec de bases en 25,19%.

ANÀLISI DEL DOCUMENT DE JUSTIFICACIÓ PRESENTAT

Tota la justificació consta de 8 pàgines.

La justificació exposada per l'empresa licitadora es presenta segons alguns dels aspectes que considera l'article 149 de la llei 9/2017 però no en la seva totalitat.

La justificació del licitador es pot resumir en els següents aspectes

1. Percentatge d'honoraris homologats a l'acord marc
2. Coneixement del client i de les instal·lacions.

1. Percentatge d'honoraris homologats a l'acord marc:

El licitador indica que les baixes presentades en l'oferta compleixen amb els requisits establerts, ja que el percentatge d'honoraris ofert és inferior al % d'honoraris amb els que es van homologar en l'acord marc previ, respectant així la condició de no oferir baixes inferiors a les inicialment homologades.

2. Coneixement del client i de les instal·lacions.

El licitador indica que ha prestat serveis d'arquitectura, treballant diferents espais que gestiona B:SM. També explica que ha estat adjudicatari d'un contracte de serveis per a la redacció de projectes, direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, així com per a la tramitació de la llicència d'activitat, en una actuació vinculada a la millora d'instal·lacions dins del Zoo de Barcelona i que aquesta experiència juntament amb la realització d'auditories de diferents projectes en l'àmbit del Zoo li atorga un coneixement profund tant de l'emplaçament com dels requisits de B:SM i dels agents implicats.

També exposa que compta amb un esquema de projecte ja estructurat, fet que permet optimitzar recursos i terminis, minimitzant l'impacte en l'operativa de l'activitat del Zoo i incorporant els Protocols de Benestar Animal, durant el desenvolupament del projecte. Així mateix el licitador ja va treballar en la preparació de documentació relacionada amb l'emplaçament, cosa que ara li permet estalviar temps i costos en aquesta nova licitació que justifica en 3.000,00€.

El licitador fa l'exercici de comparar l'oferta econòmica màxima a presentar en base al % d'honoraris amb els que es va homologar en l'acord marc pel PEC i complexitats establerts en el plec objecte d'aquesta licitació i que correspondria a 83.410,00 € sense IVA. Això representa una baixa del 27,31% respecte el pressupost de licitació.

La diferència entre el preu ofert de 82.835,76 € i els 83.410,00 € que no es va considerar baixa temerària en l'acord marc resulten en 574,24€.

La diferència entre el preu ofert de 82.835,76 € i els 85.841,89 € que correspon a la baixa anormal o desproporcionada resultant d'aquesta licitació resulten en 3.006,13 €.

Com a conclusions, el licitador indica que amb l'àmplia experiència en la realització d'aquesta mena de serveis que li permeti optimitzar els recursos sense disminuir la qualitat li permet optimitzar en hores de feina, que repercuteix amb un estalvi de 3.000,00 €.

Amb això, i en base als imports, els licitador considera que tant en el cas de la diferència amb el percentatge de baixa límit (3.006,13 €) com amb el percentatge de l'oferta mínima respecte l'acord marc (574,24€), la diferència d'import és equivalent a l'estimació de l'estalvi que suposa el coneixement i la documentació de què ja disposa.

CONCLUSIONS:

L'empresa ha presentat una sèrie d'arguments basats en la seva experiència dins de contractes de BSM i en concret amb el Zoo, amb el coneixement de la zona d'actuació i en l'optimització dels recursos propis.

L'explicació proporcionada s'ajusta al que estableix l'article 149 de la Llei 9/2017, especialment pel què fa als aspectes **d'estalvi en els processos** (exposant l'esquema de projectes que permet optimitzar el servei a prestar) i les **condicions tècniques favorables** justificant-les amb **l'experiència** prèvia derivada de serveis prestats en BSM i en concret amb el Zoo.

Considerant que en un contracte de 82.835,76 €, una quantitat de 3.006,13€, que representa un 2,62% (sobre el % de baixa respecte el valor percentual de desproporcionada) i amb els arguments i justificacions que es detallen, es pot assumir i no compromet l'execució correcta del contracte segons les condicions establertes en el plec de clàusules administratives i tècniques.

Un cop analitzat el document de justificació presentat pel **CRISTIAN PEREZ FERNANDEZ** i contraposant la seva oferta econòmica amb les raons que hi exposa, **es considera que SI presenta una justificació que permeti la viabilitat de la seva oferta per executar els treballs objecte del lot 2.**

Oferta núm. 4. SEGOS MANAGAMENT SL

Import oferta:	84.300,00 €
Baixa respecte import de licitació:	30.450,00 € (26,54%)
Baixa respecte de l'anormal o desproporcionada (excés baixa):	1.541,89 € (1,34 %)

L'empresa **SEGOS MANAGAMENT SL**, ha presentat una oferta econòmica de 84.300,00€. Per tant, ha recaigut en presumpció d'oferta anormal o desproporcionada en presentar una oferta amb una baixa del 26,54% quedant establert el llindar de baixa desproporcionada segons les ofertes presentades i els criteris del plec de bases en 25,19%.

ANÀLISI DEL DOCUMENT DE JUSTIFICACIÓ PRESENTAT

Tota la justificació consta de 8 pàgines.

La justificació exposada per l'empresa licitadora es presenta segons els aspectes que considera l'article 149 de la llei 9/2017.

La justificació del licitador es pot resumir en els següents aspectes

A) Compliment del conveni laboral aplicable

L'empresa acredita que els salaris aplicats estan basats en el XX Conveni col·lectiu del sector d'enginyeria, actualitzat el març de 2024, incloent complements per antiguitat, càrrecs, seguretat social i formació. Aquesta justificació s'acompanya d'un desglossament de costos i una declaració responsable que garanteix el respecte als mínims legals.

B) Desglossament de costos i càlcul del marge empresarial

Els costos directes són de 70.840,34 €, als quals s'aplica un 19% per despeses generals i benefici industrial, arribant a l'import ofertat de 84.300 €.

En l'estimació de costos detallen la participació de tot l'equip professional requerit en la licitació a més a més de la millora d'altres tècnics complementant en el servei, així com la proposta realitzada d'incorporar un ajudant a la direcció d'obra a mitja jornada durant tot el transcurs de l'obra.

C) Millores tècniques i organitzatives

L'empresa argumenta estalvis derivats de:

- Metodologia pròpia d'execució privada en projectes similars.
- Disponibilitat immediata d'equip tècnic especialitzat.
- Intervencions paral·leles dins el Zoo de Barcelona que per simultaneïtat permeten administrar millor la prestació.
- Historial previ amb BSM i experiència específica.

Amb aquests elements justifiquen que els hi permet una millora de productivitat de fins al 6,10%, que no han inclòs en l'estudi de costos però sí com a millora addicional.

D) Proporcionalitat de la baixa

El licitador destaca que la diferència respecte a la tarifa d'honoraris del Col·legi d'Enginyers, és tan sols del 1,60%, la qual cosa no és indicativa d'una baixa desproporcionada extrema.

E) Possible obtenció d'una ajuda de l'estat

El licitador declara que no compta amb cap tipus d'ajuda pública pel desenvolupament del contracte licitat.

CONCLUSIONS:

L'empresa ha presentat una sèrie d'arguments basats en els convenis col·lectius aplicats, exposant els càlculs i els costos aplicats així com l'estalvi derivats de metodologia pròpia i l'experiència en contractes previs i actuals amb el Zoo.

L'explicació proporcionada s'ajusta al què estableix l'article 149 de la Llei 9/2017, especialment pel què fa al **compliment d'obligacions**, aportant informació sobre el conveni aplicat i els marges empresarials, les **condicions tècnics favorables** justificant-les amb l'experiència prèvia i actual en projectes al Zoo i l'**estalvi en processos**, argumentant la metodologia pròpia derivada de l'experiència en contractes al Zoo.

Considerant que en un contracte de 84.300,00 €, una quantitat de 1.541,89€, que representa un 1,34% (sobre el % de baixa respecte el valor percentual de desproporcionada) i amb els arguments i justificacions que es detallen, es pot assumir i no compromet l'execució correcta del contracte segons les condicions establertes en el plec de clàusules administratives i tècniques.

Un cop analitzat el document de justificació presentat pel **SEGOS MANAGAMENT SL** i contraposant la seva oferta econòmica amb les raons que hi exposa, **es considera que SI presenta una justificació que permeti la viabilitat de la seva oferta per executar els treballs objecte del lot 2.**

Oferta núm. 5. ESTUDI CUYAS 38, S.L

Import oferta:	82.800,00 €
Baixa respecte import de licitació:	31.950,00 € (27,84%)
Baixa respecte de l'anormal o desproporcionada (excés baixa):	3.041,89 € (2,65 %)

L'empresa **ESTUDI CUYAS 38, S.L**, ha presentat una oferta econòmica de 82.800,00€. Per tant, ha recaigut en presumpció d'oferta anormal o desproporcionada en presentar una oferta amb una baixa del 27,84% quedant establert el llindar de baixa desproporcionada segons les ofertes presentades i els criteris del plec de bases en 25,19%.

ANÀLISI DEL DOCUMENT DE JUSTIFICACIÓ PRESENTAT

Tota la justificació consta de 9 pàgines.

La justificació exposada per la empresa licitadora es presenta segons alguns dels aspectes que considera l'article 149 de la llei 9/2017 però no en la seva totalitat.

La justificació del licitador es pot resumir en els següents aspectes

1. Experiència

L'empresa exposa que té una llarga trajectòria en el sector d'enderrocs, amb més de 35 projectes similars durant l'any 2024 i actuacions prèvies dins del mateix Zoo de Barcelona. Aquest coneixement específic, sumat a la proximitat geogràfica (oficina a 300 m del zoo) i la disponibilitat d'equip tècnic propi especialitzat en el sector dels enderrocs, contribueix de forma objectiva a l'eficiència operativa i a la reducció de costos.

2. Percentatges ofertats a l'Acord Marc

En aquest apartat el licitador fa un anàlisi dels equips homologats dins de l'Acord Marc. En aquest sentit, destaca que la seva oferta, encara que per sota del llindar establert (25,19%), no és inferior a la d'altres empreses homologades. Per exemple el licitador indica que existeix 1 empresa homologada i acreditada que estableix un valor d'acreditació del 3,00% per a realització del projecte clarament inferior a la pròpia oferta presentada pel licitador, que és del 3,10%, en PEC més baixos (0 – 500.000 €). Afegeix que hi ha 11 empreses homologades i acreditades que estableixen valors d'acreditació compresos entre el 0,98% i el 2,03%, també clarament inferiors a la proposta del licitador, que és del 2,10%, en PEC de majors quanties (500.001 € - 2.000.000 €).

El licitador posa en dubte que la seva proposta es consideri anormal donat que si s'apliqués la baixa que es considera adequada als valors acreditats dels equips homologats en resultaria que molts equips restarien per sota de la seva oferta.

3. Internalització del servei

L'empresa declara disposar d'un equip tècnic propi especialitzat en el sector dels enderrocs, evitant subcontractacions, cosa que redueix els costos generals i millora el control del projecte.

4. Ofertes en altres licitacions derivades de l'Acord Marc

El licitador aporta una taula on mostra exemples d'ofertes presentades en el present Acord Marc, en les quals els percentatges de baixa han variat en funció de la tipologia de serveis requerit. Especificant que quan són feines relacionades amb enderroc, estructura o rehabilitació els percentatges de baixa poden ser superiors gràcies a una major eficiència i optimització del servei.

5. Llindar de baixa desproporcionada

El licitador indica que la seva oferta es situa només a 3.041,89€ per sota del llindar, una diferència assumible dins la variabilitat de costos i optimització dels recursos descrits. El licitador indica que aquest diferencial es compensat amb l'experiència i el coneixement tècnic del projecte.

6. Comparativa

Aquest apartat el relaciona amb l'anàlisi de l'apartat 2, valorant els serveis sol·licitats i els recursos necessaris per a la seva execució.

El licitador compara els percentatges proposats amb els ofertats en altres licitacions de caire similar. En concert, fa la comparació amb els % presentats amb el Projecte Executiu de l'Enderroc de l'Aquarama. També presenta una taula amb un llistat de licitacions de serveis de caire similars on compara el PEC amb els honoraris i conclou que l'oferta presentada és superior als valors de mercat.

CONCLUSIONS

L'empresa ha presentat una sèrie d'arguments basats en la seva experiència en projectes d'enderrocs i experiència en contractes de BSM i en concret amb el Zoo.

L'explicació proporcionada s'ajusta al que estableix l'article 149 de la Llei 9/2017, especialment pel què fa a les **condicions tècniques favorables** justificant-les amb l'experiència prèvia del despatx en contractes d'enderroc i en contractes amb BSM i amb el Zoo.

Considerant que en un contracte de 82.800,00 €, una quantitat de 3.041,89€, que representa un 2,65% (sobre el % de baixa respecte el valor percentual de desproporcionada) i amb els arguments i justificacions que es detallen, es pot assumir i no compromet l'execució correcta del contracte segons les condicions establertes en el plec de clàusules administratives i tècniques.

Un cop analitzat el document de justificació presentat pel **ESTUDI CUYAS 38, S.L.** i contraposant la seva oferta econòmica amb les raons que hi exposa, **es considera que SI presenta una justificació que permeti la viabilitat de la seva oferta per executar els treballs objecte del lot 2.**

IV. CONCLUSIONS

Un cop analitzat l'informe presentat per l'empresa **CRISTIAN PEREZ FERNANDEZ** es dona com suficientment justificada l'oferta presentada.

Un cop analitzat l'informe presentat per l'empresa **SEGOS MANAGEMENT, S.L** es dona com suficientment justificada l'oferta presentada.

Un cop analitzat l'informe presentat per l'empresa **ESTUDI CUYAS 38, S.L** es dona com suficientment justificada l'oferta presentada.