



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA,  
JUSTICIA E INTERIOR

**Comunidad de Madrid**

**Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.**

## **INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR RIGGERSA CONSTRUCCIONES SL EN RELACIÓN A SU OFERTA ECONÓMICA CONSIDERADA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA O ANORMAL EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE “OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA SEDE JUDICIAL DE COSLADA DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA (PIREP)” (Expte: A/OBR-005429/2023).**

Antes de pronunciarse sobre la adjudicación del contrato, la Mesa de Contratación precisa de informe técnico sobre la contestación por parte de RIGGERSA CONSTRUCCIONES SL al requerimiento de justificación y viabilidad de su oferta económica, al haber sido considerada incurso en baja desproporcionada en el acto de apertura con fecha 25 de julio de 2023 de las proposiciones económicas de los licitadores admitidos en el procedimiento de adjudicación del citado expediente, por lo que se pasa a redactar el presente

### **Informe:**

La empresa RIGGERSA CONSTRUCCIONES SL presenta en plazo varios documentos que pueden resumirse en:

- Numerosos certificados de buena ejecución escaneados con resolución insuficiente.
- Un anexo 2 del “Convenio del sector de la construcción”
- Un anexo 3 de ofertas de proveedores y cartas de compromiso
- Un anexo 4 de certificado de inscripción en el ROLE
- Un anexo 5 de relación de obras ejecutadas en los últimos años.
- Un anexo 6 de certificados ISO
- Un anexo de justificación de la oferta.

Corresponde en este momento el análisis de este último anexo sin numerar que se utiliza para justificar la baja ofertada articulándose mediante los siguientes argumentos:

- El mayor rendimiento de su personal por estar especializado en obras de este tipo. Sin embargo, las obras de las que se presentan certificados de buena ejecución tienen objetos diversos, y de una manera mayoritaria, no hacen referencia a trabajos de eficiencia energética, que es el objeto de la obra del expediente que nos ocupa.
- Desarrolla en la actualidad obras cercanas a la que nos ocupa. Sin embargo, no se acredita.
- Contar con proveedores habituales que han participado en obras similares a la de referencia. Sin embargo, no se acredita.
- Reducen su beneficio industrial del 6% al 3%.
- Se trata de una empresa solvente y se ha estudiado de forma detallada la obra, lo que le permite obtener ofertas en materiales y subcontratación de trabajos a precios competitivos. Se pasa por tanto a revisar el ahorro conseguido a partir de las ofertas que acompañan a la justificación.



Hay que aclarar en un primer momento que todos los presupuestos analizados, el licitador aclara que *“estas ofertas no son definitivas, ya que si somos adjudicatarios el coste directo será objeto de revisión, pidiendo de nuevo ofertas para conseguir precios más competitivos si cabe”*, si bien, esta afirmación no deja de ser una declaración de intenciones que no puede valorarse en este momento, añadiendo *“y valorando la contratación propia de muchas partidas que en el estudio inicial pudieran aparecer como subcontratadas, dado el corto plazo de presentación de la licitación lo que hace que muchas veces sea más fácil y rápido valorar con ofertas de empresas”*, si bien, en este supuesto, se incrementarían los costes indirectos y esa posibilidad no viene cuantificada en la oferta presentada..

Las únicas reducciones se localizan en los siguientes capítulos y partidas:

#### i. CAPÍTULO ACTUACIONES TIPO A

PARTIDA		Precio Proyecto	Precio Oferta	Ahorro (sin IVA)	SUMINIST.
SATE FACHADAS C/PANEL MW 100 mm	1.04	167.782,20 €	127.782,20 €	40.000,00 €	HERNCIA
ADICIÓN AISL.TÉRM.BAJ.FORJ.	1.09	10.650,60 €	6.307,43 €	4.343,17 €	ARJOSA
MONTAJE ANDAMIO TUBULAR MODULAR	1.10	17.556,27 €	10.489,60 €	7.066,67 €	UNAN
ALQUILER DIARIO ANDAMIO TUBULAR	1.11	24.840,00 €	29.808,00 €	-4.968,00 €	UNAN
DESMONTAJE ANDAMIO TUBULAR	1.12	13.719,29 €	9.661,47 €	4.057,82 €	UNAN
CUBIERTA PLANA TRANS. INVERTIDA	1.16	92.578,65 €	68.008,32 €	24.570,33 €	ARJOSA
REVESTIMIENTO MORTERO MONOCAPA	1.18	16.103,00 €	11.771,20 €	4.331,80 €	HERNCIA
SUS. CARP. PVC 6 CAM. ALTA EFICI. Um=1,1 VIDRIO TRIPLE Uv=0.53 G	1.21	136.806,86 €	90.652,32 €	46.154,54 €	DE LA TORRE
SUS. CARP. PVC 6 CAM. ALTA EFICI. Um=1,1 V. TRIPLE Uv=0.53 G COM	1.22	14.277,80 €	9.539,20 €	4.738,60 €	DE LA TORRE
INTERRUPTOR DETECTOR PRESENCIA	1.28	12.639,75 €	8.046,50 €	4.593,25 €	INSTALCOM
PANEL LED 60X120 72W 4000K 220V BLANCO	1.29	8.186,88 €	8.910,72 €	-723,84 €	INSTALCOM
PANEL LED 60X60 36W 4000K 220V BLANCO	1.30	15.481,20 €	9.996,00 €	5.485,20 €	INSTALCOM
PANEL LED REDONDO Ø220 20W 4000K BLANCO	1.31	8.796,62 €	5.586,00 €	3.210,62 €	INSTALCOM
PANTALLA LED 120CM 20W 4000K 220V BLANCO	1.32	11.922,63 €	8.542,80 €	3.379,83 €	INSTALCOM
PANTALLA LED 60CM 10W 4000K 220V BLANCO	1.33	1.166,80 €	896,00 €	270,80 €	INSTALCOM
APLIQUE MURAL LED 9W STRATOSPHERE ANTRACITA	1.34	4.379,62 €	2.640,40 €	1.739,22 €	INSTALCOM
GLOBO Y LAMPARA LED 18W PARA LUMINARIA EXISTENTE	1.35	534,78 €	302,40 €	232,38 €	INSTALCOM
LAMPARA LED 11W 4000K PARA LUMINARIA EXISTENTE	1.36	355,59 €	453,60 €	-98,01 €	INSTALCOM
INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 22.9 KW PARA AUTOCONSUMO	1.38	19.075,63 €	13.275,50 €	5.800,13 €	INSTALCOM

#### ii. CAPÍTULO ACTUACIONES TIPO B

PARTIDA		Precio Proyecto	Precio Oferta	Ahorro (sin IVA)	SUMINIST.
ALICATADO PORCELÁNICO TÉCNICO 30x60 cm NATURAL	2,12	2.048,86 €	1.686,15 €	362,71 €	FRAN REFORMAS
SOLADO GRES RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE 44x44 cm	2,13	779,66 €	438,41 €	341,25 €	FRAN REFORMAS
PUNTO LUZ SENCILLO GAMA BÁSICA	2,14	27,02 €	22,84 €	4,18 €	INSTALCOM
ALARMA ASEO ACCESIBLE INTERRUPT. CUERDA PERIMETRAL	2,23	958,24 €	462,00 €	496,24 €	INSTALCOM

### iii. CAPÍTULO ACTUACIONES TIPO C

PARTIDA		Precio Proyecto	Precio Oferta	Ahorro (sin IVA)	SUMINIST.
PINTURA PLÁSTICA LISA MATE ESTÁNDAR OBRA BLANCO/COLOR	3,02	16.617,73 €	9.937,51 €	6.680,22 €	SUELA
CORTINA DE AIRE INDUSTRIAL DE PARED SÓLO AIRE a:2000 mm 8000 m3/	3,04	3.049,20 €	3.049,20 €	- €	JAGH

### iv. CAPÍTULO ACTUACIONES TIPO D

PARTIDA		Precio Proyecto	Precio Oferta	Ahorro (sin IVA)	SUMINIST.
ESMALTE SINTÉTICO MATE S/METAL	4,07	1.783,24 €	1.448,32 €	334,92 €	SUELA
RENOVACIÓN BARNIZADO CHAPADO MADERA	4,10	169,33 €	95,04 €	74,29 €	SUELA
ESMALTE SINTÉTICO MATE S/METAL	4,12	14.514,96 €	11.052,00 €	3.462,96 €	SUELA
REVESTIMIENTO ANTICARBONATACIÓN PROTECCIÓN HORMIGÓN	4,13	5.411,09 €	5.984,90 €	-573,81 €	SUELA

Por otra parte, hay numerosas partidas (1.03, 1.17, 1.23, 1.27, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08 y 4.02) en las que el precio del proyecto simplemente se elimina, argumentando que se *“realiza con personal adscrito a la obra incluido en costes indirectos”*, sin que esta argumentación pueda considerarse suficiente, ya que no aclara cómo puede hacerse a precios inferiores a los recogidos en los Pliegos.

En el supuesto de tenerse en consideración esos documentos, el ahorro total justificado sumado de todas las partidas recogidas en las tablas superiores asciende a 165.367,47 € con respecto a los precios del proyecto de los Pliegos, a lo que habría que añadir el 3% de reducción del BI (21.063,73 €) que resulta 186.431,20 € cantidad justificada inferior a la baja ofertada de la mercantil que nos ocupa (25,04%= 217.220,27 €).

Por otra parte, **se constata un error en la cuantificación de sus costes indirectos**, que afirma ascienden al 5,2% respecto del coste indirecto. Analizado el apartado 3.2.2 “Estudio de los costes indirectos”, se comprueba que en los mismos, se tienen en consideración los siguientes apartados:

- “101. Viajes y Locomoción: 7 meses a un importe de 300 €/mes.
- 102. Atenciones: 7 meses a un importe de 500 €/mes.
- 103. Comunicaciones: 7 meses a un importe de 500 €/mes.
- 104. Gastos de Oficina: 7 meses a un importe de 500 €/mes.
- 105. Consumo energía eléctrica y alumbrado: 7 meses a un importe de 500 €/mes.
- 106. Vehículos y varios: 7 meses a un importe de 500 €/mes.”

El importe total de estos costes indirectos, asciende, según los datos del propio licitador, a 19.600 € para el conjunto de la obra, si bien, los mismos no se suman al importe del coste de la estructura de la obra, ya que, al totalizarlos, aparecen sin importe.

De esta manera, teniendo también en cuenta los costes de personal y de inmovilizado, **los costes indirectos ascienden a 48.085 € y no a 28.485 € como indica el licitador**, debiendo reseñarse que la cuantía se deriva de sus propios datos. De esta manera, los mismos ascienden al 8,78 % de los costes directos, y no al 5,2%.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la justificación de la viabilidad de la oferta presentada por la licitadora RIGGERSA CONSTRUCCIONES SL **NO** está suficientemente motivada y, por lo tanto, se estima que la oferta **NO puede ser cumplida**.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Madrid, a 6 de septiembre de 2023

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: GARCIA DIAZ ANDRES