

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA
MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO
SIMPLIFICADO DE “OBRAS PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL CLAUSTRO
DE LA CARTUJA EN TALAMANCA DE JARAMA”

1. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Código CPV: 45212350-4, edificios de interés histórico o arquitectónico

Presupuesto base de licitación

Base imponible:	534.646,71 €
(I.V.A. 21%, salvo Gestión de Residuos 10%)	111.446,63 €
Importe total:	646.093,34 €

Plazo de ejecución: 12 (doce) meses

Nº expediente: C-337C/003-23 (A/OBR-019069/2023)

Tramitación y Procedimiento:

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado con pluralidad de criterios.

2. INFORME OFERTA ECONÓMICA

En acto público realizado el pasado día 10 de julio de 2023, la Mesa de Contratación procedió a la apertura de las ofertas económicas, remitiendo el secretario de la misma la solicitud del informe sobre la documentación presentada por el licitador incurso en presunta temeridad.

A la vista de las ofertas presentadas se considera como desproporcionada o anormal la proposición de la siguiente empresa:

- MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS

De acuerdo con el Acta Nº 3 emitida por la citada Mesa de Contratación, la base imponible de la oferta presentada por MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS SL asciende a 425.044,14 €.

De acuerdo con esta acta se solicitó a la misma la justificación de dicha propuesta conforme a la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017). Dentro del plazo concedido, se ha presentado, por parte de la citada empresa, informe de justificación de la oferta realizada por la misma en su día, pasando a analizar seguidamente la documentación aportada.

3. MOTIVOS

La empresa licitadora MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS (MYGC) realiza una argumentación de la viabilidad económica de su propuesta basada en el documento que aporta *“Justificación de la proposición económica. Obras para la restauración de las cubiertas del claustro de La Cartuja en Talamanca de Jarama”*, de 67 páginas. Se indica en este documento que su finalidad es justificar los precios de la oferta económica presentada anteriormente, pero no se indica el importe total de la oferta en ningún lugar del documento ahora presentado.

En el informe justificativo se incluyen los siguientes apartados:

1. *Introducción*
2. *Presentación e historia de Mármoles y Granitos Cabanillas SL*
3. *Obras similares: Barajas, Bustarviejo, Manzanares El Real, Soto del Real, Colmenar Viejo, Brihuega y Alcalá de Henares*
4. *Cumplimiento del artículo 145*
5. *Conclusión*
6. *Anexos*
 - a. *Anexo 01. Actas y compromisos*
 - b. *Anexo 02. Presupuestos proveedores*
 - c. *Anexo 03. Desglose de costes*

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, Artículo 149 *“Ofertas anormalmente bajas”*, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación solicitará a los licitadores de ofertas incursas en presunción de anormalidad que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

Se indica también en este artículo que *“se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico”*.

Por otra parte, de acuerdo con el *Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre*, el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución.

Se consideran costes directos: la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra; los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución; los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra; los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

En el documento justificativo de la oferta presentada, la empresa indica que la rebaja de precios se debe, entre otros, a los siguientes motivos:

1. Rebajas en el precio de numerosas partidas de obra gracias a ofertas de proveedores. Se presentan las ofertas de Justo Herrero González SA y Metales Figueroa SA.

En relación con este punto, se presenta una carta de compromiso de la empresa Justo Herrero González SA, para entregar los suministros necesarios en caso de que la empresa MYC resulten adjudicatarios de la obra de referencia. Se considera correcto.

Como justificación de precios más bajos que los incluidos en el proyecto aprobado debidos a elementos de madera, se presenta un presupuesto de la empresa Justo Herrero González SA. Se trata de un presupuesto genérico, no firmado y no específico relativo a las unidades de esta obra. En él se incluyen 6 precios correspondientes a: vigas de pino de medidas **0,205 x 0,205 m** para longitudes de hasta 4,90 m (437,00 €/m³), para longitud a partir de 6 m (497,00 €/m³) y para longitudes a partir de 6 m (497 €/m³); tratamiento autoclave (115,00 €/m³); tabla 0,020 pino secadero (7,90 €/m³); rastrel tratado R-IV 60x50 (1,69 €/ml).

De acuerdo con la oferta de Justo Herrero González SA, estos precios son aplicables a los elementos que incluye en su oferta: vigas de pino de medidas 0,205 x 0,205 m para longitudes de hasta 4,90 m y para longitud a partir de 6 m; tratamiento autoclave; tabla 0,020 pino secadero; rastrel tratado R-IV 60x50 (1,69 €/ml). No se indica que sean aplicables a elementos de madera de otras dimensiones. Por tanto, para los elementos de madera que no tengan las

dimensiones incluidas en la oferta de Justo Herrero González SA, no se considera justificado la inclusión de dichos precios.

Se citan a continuación los siguientes casos incluidos en el presupuesto presentado por la empresa MYGC para justificar su oferta:

- Barandilla. En el presupuesto de precios descompuestos que MYGC presenta con precios reducidos según su oferta, se incluye la partida “3.0011. Barandilla de madera entre pies derechos”. Incluye como precio de “madera de pino tratada” 552,00 €/m³. En el presupuesto del proyecto aprobado el precio de “madera de pino tratada” asciende a 1.015,27 €/m³. De acuerdo con el proyecto la barandilla está formada por perfiles de madera de dimensiones 12 x 8 cm (pieza inferior), 12 x 10 cm (pasamanos) y 6 x 6 cm (barrotes). En la oferta de precios adjuntada hecha por Justo Herrero González SA, hay vigas de 0,205 x 0,205 m, rastreles de 60 x 50 mm y tablas de 0,020 m, pero no hay perfiles de las dimensiones citadas anteriormente para la barandilla. Por tanto el precio ofertado por MYGC para esta partida no se considera justificado.
- Rastreles. En el presupuesto de precios descompuestos que MYGC presenta con precios reducidos según su oferta, se incluye la partida “2.0012. Formación de rastrel de borde 10 x 10 cm en aleros”. Incluye como precio de “madera de pino tratada” 552,00 €/m³. En el proyecto aprobado figuraba para esta unidad de obra un precio de 1.015,27 €/m³. En la oferta de precios adjuntada hecha por Justo Herrero González SA, hay vigas de 0,205 x 0,205 m, rastreles de 60 x 50 mm y tablas de 0,020 m, pero no hay rastreles de sección 10 x 10 cm. El precio ofertado por MYGC para esta partida no se considera justificado.
- Precio de forjado nuevo. En el presupuesto de precios descompuestos que MYGC presenta con precios reducidos según su oferta, se incluye la partida “3.009. Forjado nuevo de madera con revoltón”. En el presupuesto del proyecto aprobado se indica que incluye viguetas de madera de pino del país de 12x14 cm Pino Soria c/III-65 <8m autoclave y se valora en 983,97 €/m³. En el presupuesto presentado por MYGC, dicha unidad de obra se valora en 627,00 €/m³. En la oferta de precios adjuntada hecha por Justo Herrero González SA, hay vigas de 0,205 x 0,205 m, rastreles de 60 x 50 mm y tablas de 0,020 m, pero no hay perfiles de las dimensiones citadas para el forjado. Por tanto el precio ofertado por MYGC para la partida 3.009 no se considera justificado.

- Formación entramado de cubierta. En la partida *"2.004. Formación entramado de cubierta"* se indica que las escuadrías de los elementos de madera se indican en los planos del proyecto aprobado. Dicho entramado está formado principalmente por pares. En los planos citados se indica que los pares tienen sección de 15 x 20 cm (y de 15 x 14 cm en los aleros). Por tanto las vigas de sección 0,205 x 0,205 m ofertadas por Justo Herrero González SA no son válidas para esta partida. Además, existen numerosos elementos estructurales de mayor longitud de 4,90 m. En tales casos el precio ofertado de 552,00 €/m³, en vez de los 1.015,27 €/m³ que figuran en el proyecto aprobado, tampoco sería adecuado, según la oferta presentada por Justo Herrero González SA. Por tanto el precio ofertado por MYGC para la partida 2.004 no se considera justificado.
- En casos similares se encuentran las partidas *"2.0022. Reparaciones de estructuras de madera en pies derechos, jabalcón"*, *"2.0023. Reparaciones de pares y durmientes que no se sustituyen"*, *"3.004. Pie derecho de madera 16 x 16"* y la partida *"3.005. Formación de zapatas en claustro 24 x 22 cm"*. Se les aplican precios reducidos no justificados con la oferta de Justo Herrero González SA. Los precios ofertados por MYGC para estas partidas no se consideran justificados.
- Precio de piedra. En el proyecto aprobado figura la partida *"3.007. Basa y capitel de piedra similar"*. Dentro de esta partida figura la siguiente unidad de obra con su correspondiente precio: *"Bloque piedra caliza sin escuadrar"* (932,51 €/m³).
En el presupuesto de precios descompuestos que MYGC presenta con precios reducidos según su oferta, se incluye *"Bloque piedra caliza sin escuadrar"* (460,00 €/m³). No se presenta justificación de esta reducción de precio. Por tanto el precio ofertado para la partida *"3.007. Basa y capitel de piedra similar"* no se considera justificado.
- Partida *"7.003 Montaje, alquiler y desmontaje de apeo de forjado horizontal"*. El precio de esta partida en el presupuesto presentado por MYGC baja respecto al precio incluido en el proyecto aprobado. En la oferta presentada correspondiente a esta partida por parte de MYGC no se incluyen las siguientes unidades de obra *"Puntal metálico telescópico, de hasta 5 m de altura"* y *"Tablón de madera de pino, dimensiones 20x10 cm"*. Con ello el precio unitario de la partida baja, pero no se presenta ninguna justificación de por qué no se incluyen dichas unidades de obra que figuran en el proyecto

aprobado. Por ello el precio ofertado para la partida “7.003 Montaje, alquiler y desmontaje de apeo de forjado horizontal” no se considera justificado.

2. Acuerdos con otros proveedores, que hacen precios especiales a la empresa. Se presenta una oferta de la empresa Metales Figueroa SA, para la entrega de 26 planchas de plomo de dimensiones 5000 x 1000 x 2 mm. Se indica que el transporte y el IVA no están incluidos en el precio. El ancho de estas planchas de plomo es de 1.000 mm. En la partida “2.0014. Encuentro con paramento y protección con sobrebabero de plomo” se indica que el ancho de las planchas de plomo es de 50 cm, mientras que la oferta corresponde a planchas de ancho 100 cm. Por otra parte, la oferta no está ajustada a la medición específica para las partidas correspondientes al presupuesto del proyecto aprobado.

Beneficio industrial. En relación con el beneficio industrial, fijado en un 6% del presupuesto de ejecución material en el proyecto, la empresa indica que lo reduce a un 4%. Presenta como justificación un certificado de acuerdo de la junta general de socios de la empresa. Se considera correcto y justificado.

3. CONCLUSIONES

En relación con la licitación de las *obras para la restauración de las cubiertas del claustro de La Cartuja en Talamanca de Jarama*, la base imponible del presupuesto base de licitación asciende a 534.646,71 €. La empresa Mármoles y Granitos Cabanillas SL presenta una oferta económica para la ejecución de dichas obras cuya base imponible asciende a 425.044,14 €. Es decir, 109.602,57 € menos que lo que figura en el proyecto de ejecución.

Para justificar su oferta la empresa presenta el documento “*Justificación de la proposición económica. Obras para la restauración de las cubiertas del claustro de La Cartuja en Talamanca de Jarama*”. Como se ha visto anteriormente, en dicho documento la empresa indica que su oferta económica se basa en los siguientes puntos principales: reducción de gastos generales de un 13% a un 10%; reducción del beneficio industrial hasta un 4%; reducción de precios de materiales de obra; tener en propiedad los andamios necesarios para ejecutar la obra y buen trato con otros proveedores.

Como se ha indicado anteriormente la justificación presentada relativa a la reducción de precios en numerosas partidas del proyecto no se considera adecuada.

Una vez analizada la documentación aportada por la empresa licitadora MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS, **se informa que su oferta económica no ha quedado convenientemente justificada y carece de suficiente fundamento.** Por ello se entiende



**Comunidad
de Madrid**

Subdirección General de Patrimonio Histórico
Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

que dicha oferta económica aportada **no es viable** y en consecuencia se propone el rechazo de la misma.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Madrid a la fecha de la firma

EL ARQUITECTO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por JOSÉ
MANUEL GIL VÁZQUEZ -

8527

Fecha: 2023.09.04 14:00:47 +02'00'

Fdo.: José Manuel Gil Vázquez