

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS 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 ALCORCÓN, SITA EN LA CALLE CARBALLINO, 6, DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA ACOGIDA AL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP)” (Expediente: A/OBR-014734/2023).

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.

Antes de pronunciarse sobre la adjudicación del contrato, la Mesa de Contratación precisa de informe técnico sobre la contestación por parte de URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L. al requerimiento de justificación y viabilidad de su oferta económica, al haber sido considerada anormalmente baja en el acto de apertura 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 URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L. presenta en plazo varios documentos, a saber:

- (a) Comunicación y requerimiento de justificación de oferta con valores anormales.
- (b) Escrito de compromiso de mantenimiento de la oferta y justificación de la baja ofertada.
- (c) Estudio de costes realizado para la obra.
 - Resumen de costes.
 - Estudio de Costes Indirectos.
 - Estudio de Gastos Generales.
 - Estudio de Beneficio Industrial.
 - Estudio de Costes Directos.
 - Coste de la mano de obra.
 - Presupuesto.
 - Descompuestos.
 - Comparativo de presupuesto.
 - Ofertas recibidas.
 - Cartas de compromiso.
- (d) Relación de obras adjudicadas.
- (e) Certificados de calidad, medioambiente y seguridad y salud.
- (f) Listado de personal técnico.

Los documentos anteriores se utilizan para justificar la baja ofertada, articulándose dicha justificación con base los siguientes argumentos:

- (1) La experiencia en trabajos similares durante más de 10 años.
- (2) El hecho de contar con certificados de sistemas de aseguramiento de la calidad, de gestión medioambiental y de seguridad y salud.
- (3) La reafirmación de que la oferta es viable, con independencia de su presunción de anormalidad, y la puesta de manifiesto de la distorsión existente en los cálculos de la

licitación al tener como base ofertas que URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L. considera muy conservadoras. Esta afirmación no deja de ser una valoración subjetiva que es difícilmente verificable en este momento.

- (4) La experiencia previa de otras obras ejecutadas desde el año 2015 (24) que, habiendo estado presuntamente incursas en temeridad, se han concluido con buenos resultados. No obstante, no se aportan certificados finales de obra, actas de recepción y/o certificados de buena ejecución. Tampoco se puede comprobar la adjudicación en baja que se argumenta.
 - (5) La participación en todas las licitaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y la reciente finalización de una de sus obras (Nuevo Edificio de Juzgados de Valdemoro).
 - (6) La aclaración de que los costes de personal se encuentran referenciados a las tablas salariales aplicables; el hecho de contar con los medios técnicos y humanos necesarios; y la referencia a ofertas solicitadas previa y posteriormente al acta de apertura de ofertas, a ofertas de obras similares y actuales, y a tarifas actualizadas y descuentos consolidados con proveedores. No obstante, algunas de las cartas de compromiso (EUROCONTROL SA, PINTURAS TALISMAN SC, INVERSIONES SEGURA SARRIA SL) no vienen acompañadas de las correspondientes ofertas ni especifican las partidas o capítulos del presupuesto a los que se refieren; y una parte relevante de las partidas ofertadas en las que se hace referencia a bajas económicas de entidad no cuentan con respaldo documental de proveedores o subcontratistas.
- [REDACTED]
- (7) La referencia al escaso porcentaje por el que se excede el límite de anormalidad (1.65%).
 - (8) El estudio de costes por el que se justifica la reducción de los Gastos Generales del 13% al 7.85% y del Beneficio Industrial del 6% al 4.82%. Sin embargo, los Gastos Generales aplicados en el resumen de costes son del 8.93%.

Se procede a continuación, con base la documentación presentada, al análisis de las partidas de proyecto para determinar si las reducciones planteadas están o no debidamente acreditadas (cuantías expresadas en PEM por analogía con documentación presentada):

(*) NO JUSTIFICADO

i. CAPÍTULO 1. TIPO A

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
1.1.2	9.236,88	7.782,48	1.454,40		DEMOL RMC SL
1.1.3	41.120,32	34.895,24		6.225,08	(*)
1.1.4	926,28	807,18		119,10	(*)
1.2.1	18.522	12.410,47	6.111,53		DEMOL RMC SL
1.3.1	1.317,20	1.092,60	224,60		DEMOL RMC SL

1.4.2	3.856	3.177,08	678,92		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.6	378,08	365,52	12,56		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.7	799,5	649,18	150,32		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.8	260,82	220,97	39,85		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.9	9.083,88	8.035,89	1.047,99		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.10	2.064,85	1.859,36	205,49		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.11	2.483,96	1.603,37	880,59		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.12	1.725,73	1.603,37	122,36		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.17	14.435,12	10.169,90	4.265,22		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.18	20.092,80	12.875,58	7.217,22		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.19	22.476,53	13.052,99	9.423,54		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.20	6.951,51	4.305,02	2.646,49		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.21	6.951,51	3.685,91	3.265,60		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.22	4.634,34	3.031,99	1.602,35		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.23	6.179,11	3.824,44	2.354,67		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.24	10.924,33	6.437,12	4.487,21		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.25	7.984,73	5.465,44	2.519,29		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.27	41.634,90	27.920,62	13.714,28		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.28	2.996,31	1.773,60	1.222,71		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.29	4.628,88	3.454,84	1.174,04		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.30	12.671,84	7.939,03	4.732,81		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.31	11.516,32	10.883,51	632,81		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.5.1	87.879,04	52.765,40		35.113,64	(*)
1.5.2	16.287,48	10.193,32		6.094,16	(*)
1.6.1.1	68.885,56	49.290,29	19.595,27		AURA SOLAR INGENIERÍA DE ENERGÍAS RENOVABLES
1.6.2.1					
1.6.2.2					
1.6.2.3					
1.6.2.4					
1.6.3.1					
1.6.3.2					
1.6.3.3					
1.6.3.4					
1.6.3.5					
1.6.3.6					
1.6.3.7					
1.6.4.1					
1.6.5.1					
1.6.5.2					
1.6.6.1					
1.7.1	2.764,80	1.162,35	1.602,45		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.7.2	862,84	621,53	241,31		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.7.3	8.841,52	6.437,30	2.404,22		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.8.1	57.803,36	25.872,31	31.931,05		HERMANOS TERESA CARPINTERÍA METÁLICA SL
1.8.2	3.686,76	2.887,79	798,97		HERMANOS TERESA CARPINTERÍA METÁLICA SL
1.8.3	32.038,74	27.417,50	4.621,24		HERMANOS TERESA CARPINTERÍA METÁLICA SL
1.9.3	29,42	25,22		4,2	(*)
1.10.1	665,69	489,36	176,33		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.3	304,65	232,47	72,18		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.4	533,85	134,7	399,15		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.6	650	605,39	44,61		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU

ii. CAPÍTULO 2. TIPO C

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
2.1.1	1.560,69	817,45	743,24		DEMOL RMC SL
2.1.3	4.825,23	2.980,91	1.844,32		DEMOL RMC SL
2.1.4	3.216,36	1.722,53	1.493,83		DEMOL RMC SL
2.1.5	1.250,86	970,84	280,02		DEMOL RMC SL
2.1.6	391,6	310,77		80,83	(*)
2.1.7	1.391,96	1.029,16		362,8	(*)
2.1.9	472,6	411,66		60,94	(*)
2.2.2	520,8	437,9	82,90		DEMOL RMC SL
2.2.3	2.274,64	1.865,96	408,68		DEMOL RMC SL
2.3.1	9.044,85	5.798,17	3.246,68		DEMOL RMC SL
2.3.2	22.745,34	18.746,26	3.999,08		(*) (DEMOL RMC SL PARCIALMENTE - MANO DE OBRA)
2.3.3	6.040,69	4.427,04	1.613,65		DEMOL RMC SL
2.3.4	9.443,03	6.912,39	2.530,64		(*) (DEMOL RMC SL PARCIALMENTE - MANO DE OBRA)
2.3.5	1.119	975,22	143,78		DEMOL RMC SL
2.3.6	1.640	1.046,41	593,59		DEMOL RMC SL
2.4.1	8.843,76	7.218,65	1.625,11		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.4.3	475,1	339,02	136,08		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.4.4	1.834,54	1.565,78	268,76		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.6.1	10.580,64	6.497,84	4.082,80		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.2	378,95	183,63	195,32		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.3	754,32	617,5	136,82		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.4	5.869,56	4.843,11	1.026,45		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.7.4	565,44	475,84		89,6	(*)
2.8.1	9.602,16	6.840,89		2761,27	(*)
2.8.2	3.016,55	2.093,64		922,91	(*)
2.8.3	4.800,20	3.188,38		1611,82	(*)
2.8.4	5.533,20	2.320,66		3212,54	(*)
2.8.5	8.455,80	6.618,91		1836,89	(*)
2.8.6	7.746,12	6.477,66		1268,46	(*)
2.8.7	1.382,88	1.150,24		232,64	(*)
2.8.8	4.083,96	2.252,00		1831,96	(*)
2.8.9	908,28	835,44		72,84	(*)
2.8.11	15.366,40	11.502,38		3864,02	(*)
2.9.1	1.990,93	1.167,92	823,01		DEMOL RMC SL
2.10.2	708,40	565,03		143,37	(*)
2.10.3	1.875,00	847,54		1027,46	(*)

iii. CAPÍTULO 3. TIPO E

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
3.1.1	91.309,06	77.182,24		14126,82	(*)
3.2.1	53.801,41	26.178,30	27.623,11		DEMOL RMC SL
3.2.2	21.885,70	16.201,65	5.684,05		DEMOL RMC SL
3.2.3	11.537	7.792,91	3.744,57		DEMOL RMC SL
3.2.4	36.745,25	23.505,22	13.240,03		DEMOL RMC SL
3.3.1	60.773,52	51.128,22		9645,3	(*)

3.3.2	4.118,80	3.446,68		672,12	(*)
3.3.3	43.019,32	33.496,34		9522,98	(*)
3.3.4	51.779,96	36.287,70		15492,26	(*)
3.3.5	41.359,41	28.844,07		12515,34	(*)
3.3.6	87.929,10	66.992,69		20936,41	(*)
3.3.7	1.515,06	1.513,47		1,59	(*)
3.4.1	61.626,34	44.102,59	17.523,75		DEMOL RMC SL
3.5.1	26.593,92	14.504,19	12.089,73		DEMOL RMC SL
3.5.2	20.071,80	10.801,10	9.270,70		DEMOL RMC SL
3.5.3	373,28	343,05	30,23		DEMOL RMC SL
3.5.4	1.871,04	1.760,81	110,23		DEMOL RMC SL
3.6.1	27.757,38	16.282,94	11.474,44		DEMOL RMC SL

iv. CAPÍTULO 4. SEGURIDAD Y SALUD

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
4.22	1.899,90	1.200		699,90	(*)
4.23	2.157,10	1.440		717,10	(*)

v. CAPÍTULO 5. RECICLAJE DE RESIDUOS

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
5.1	-16.527,88	-11.693,50		4.834,38	(*)

vi. CAPÍTULO 6. GESTIÓN DE RESIDUOS

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
6.2	2.059,69	316		1.743,69	(*)
6.3	524,7	80,5		444,20	(*)

De la información recogida en este análisis pormenorizado se desprende que una parte notable del ahorro al que se refiere la oferta global presentada (148.619,86 € de PEM y 202.614,50 € - IVA incluido - aplicando los GG y el BI recogidos en la oferta) no se encuentra acreditado suficientemente.

Por otra parte, hay numerosas partidas (1.1.1, 1.1.5, 1.4.1, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.13, 1.4.14, 1.4.15, 1.4.16, 1.4.26, 1.6.3.5, 1.9.1, 1.9.2, 1.10.2, 1.10.5, 1.11.1, 2.1.8, 2.2.1, 2.4.2, 2.5.1, 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3, 2.8.10, 2.10.1, 2.10.4, 2.10.5, 2.10.6, 2.10.7 y 6.1) en las que la oferta presentada excede del precio que figura en proyecto, lo que supone un exceso de coste para la ejecución de la obra respecto de la previsión inicial (27.424,20 € PEM y 37.387,60 € - IVA incluido - aplicando los GG y el BI recogidos en la oferta).

Adicionalmente, se ha de señalar que hay otras partidas (CAPÍTULO 4 a excepción de las partidas 4.22 y 4.23 y CAPÍTULO 7) para las que no se aporta información alguna y para las que se debe sobreentender que no se ha realizado el análisis económico pertinente.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la justificación de la viabilidad de la oferta presentada por la licitadora URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L. **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 fecha de la firma.

Documento firmado digitalmente por: MARTIN HERRADON RODRIGO
Fecha: 2023 11 06 11:09
Verificación y validez por [REDACTED]
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

RODRIGO MARTÍN HERRADÓN - ARQUITECTO
TÉCNICO DE APOYO DE LA DIVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS Y CONSTRUCCIONES JUDICIALES