



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA,  
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Comunidad de Madrid

# INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES 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 PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES 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 PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES 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 ejecutadas.
- (e) Certificados de calidad, medioambiente y seguridad y salud.
- (f) Listado de personal técnico.
- (g) Certificados de buena ejecución.

Los documentos anteriores se utilizan para justificar la baja ofertada, articulándose dicha justificación con base los principales 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 PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y

RESTAURACIONES S.L. considera muy conservadoras, si bien 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 (27) que, habiendo estado presuntamente incursas en temeridad, se han concluido con buenos resultados – además, el documento también contiene una relación extensa de obras adjudicadas sin hacer referencia a la forma de adjudicación. Se aportan varios certificados de buena ejecución.
- (5) La participación en todas las licitaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y la finalización en buenos términos de una de sus principales obras recientes (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 inclusión en el análisis de todos los gastos recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- (7) 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. Se aportan documentos de presupuesto que justifican la reducción del coste de la totalidad de la práctica totalidad de las partidas para las que se minora la cuantía prevista inicialmente en la licitación - a excepción de la partida 2.1.6 - y los correspondientes documentos de compromiso genérico de suministro o ejecución de la mayoría de proveedores y/o sucontratistas referidos en los citados presupuestos.
- (8) La referencia al escaso porcentaje por el que se excede el límite de anormalidad (0.25%).
- (9) La reducción de la suma de Costes Directos y Costes Indirectos de 1.454.883,18 € a 1.141.558,80 €, lo que supone un ahorro de 313.324,38 € (GG, BI e IVA no incluidos).
- (10) El estudio de costes por el que se justifica la reducción de los Gastos Generales del 13% al 9.81% del PEM, lo que supone una reducción sobre el montante total del contrato de 77.199,51 € (IVA no incluido).

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):

i. CAPÍTULO 1. TIPO A

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
1.1.2	9.236,88	7.713,21	1.523,67		DEMOL RMC SL
1.1.3	41.120,32	35.129,28	5.991,04		ALQUIMONTAJES PI-ME SLU
1.1.4	926,28	820	106,28		CLIMAROAZA SL
1.1.5	201,04	200	1,04		DEMOL RMC SL
1.2.1	18.522	12.442,50	6.079,50		DEMOL RMC SL
1.3.1	1.317,20	1.082,87	234,33		DEMOL RMC SL

1.4.2	3.856	3.148,80	707,20	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.6	378,08	362,27	15,81	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.7	799,5	643,4	156,10	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.8	260,82	219	41,82	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.9	9.083,88	7.964,36	1.119,52	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.10	2.064,85	1.842,81	222,04	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.11	2.483,96	1.589,10	894,86	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.12	1.725,73	1.589,10	136,63	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.17	14.435,12	10.079,38	4.355,74	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.18	20.092,80	12.760,97	7.331,83	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.19	22.476,53	12.936,81	9.539,72	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.20	6.951,51	3.633,10	3.318,41	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	3.005,00	1.629,34	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.23	6.179,11	3.790,40	2.388,71	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.24	10.924,33	6.379,82	4.544,51	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.25	7.984,73	5.416,79	2.567,94	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.27	41.634,90	27.672,10	13.962,80	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.28	2.996,31	1.757,81	1.238,50	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.29	4.628,88	3.424,09	1.204,79	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.30	12.671,84	7.868,36	4.803,48	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.4.31	11.516,32	10.786,64	729,68	SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
1.5.1	87.879,04	56.489,26	31.389,78	CARPIN SL
1.5.2	16.287,48	10.304,76	5.982,72	CARPIN SL
1.6.1.1	68.885,56	49.680,00	19.205,56	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	1.152,00	1.612,80	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.7.2	862,84	616	246,84	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.7.3	8.841,52	6.380,00	2.461,52	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.8.1	57.803,36	25.872,31	31.931,05	MADRICRISTAL SL
1.8.2	3.686,76	2.887,79	798,97	MADRICRISTAL SL
1.8.3	32.038,74	27.417,50	4.621,24	MADRICRISTAL SL
1.9.3	29,42	25,5	3,92	MEDIOS PROPIOS (PEÓN ESPECIALIZADO)
1.10.1	665,69	485	180,69	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.3	304,65	230,4	74,25	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.4	533,85	133,5	400,35	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
1.10.6	650	600	50,00	INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU

ii. CAPÍTULO 2. TIPO C

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
2.1.1	1.560,69	810,17	750,52		DEMOL RMC SL
2.1.3	4.825,23	2.954,38	1.870,85		DEMOL RMC SL
2.1.4	3.216,36	1.707,20	1.509,16		DEMOL RMC SL
2.1.5	1.250,86	962,2	288,66		DEMOL RMC SL
2.1.6	391,6	314,16		77,44	-
2.1.7	1.391,96	1.040,41	351,55		HRC
2.1.9	472,6	416,16	56,44		HRC
2.2.2	520,8	434	86,80		DEMOL RMC SL
2.2.3	2.274,64	1.849,35	425,29		DEMOL RMC SL
2.3.1	9.044,85	5.746,56	3.298,29		DEMOL RMC SL
2.3.2	22.745,34	18.746,73	3.998,61		DEMOL RMC y BBDD CM
2.3.3	6.040,69	4.387,63	1.653,06		DEMOL RMC SL
2.3.4	9.443,03	6.912,44	2.530,59		DEMOL RMC y BBDD CM
2.3.5	1.119	966,54	152,46		DEMOL RMC SL
2.3.6	1.640	1.037,10	602,90		DEMOL RMC SL
2.4.1	8.843,76	7.154,40	1.689,36		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.4.3	475,1	336	139,10		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.4.4	1.834,54	1.539,12	295,42		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.6.1	10.580,64	6.440,00	4.140,64		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.2	378,95	182	196,95		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.3	754,32	612	142,32		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.6.4	5.869,56	4.800,00	1.069,56		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
2.7.4	565,44	481,04	84,40		HRC
2.8.1	9.602,16	6.915,68	2.686,48		HRC
2.8.2	3.016,55	2.116,52	900,03		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.8.3	4.800,20	3.223,24	1.576,96		HRC
2.8.4	5.533,20	2.346,03	3.187,17		HRC
2.8.5	8.455,80	6.691,28	1.764,52		HRC
2.8.6	7.746,12	6.548,47	1.197,65		HRC
2.8.7	1.382,88	1.162,81	220,07		HRC
2.8.8	4.083,96	2.276,67	1.807,29		HRC
2.8.9	908,28	844,57	63,71		HRC
2.8.11	15.366,40	11.628,13	3.738,27		SUMINISTROS Y MONTAJES SAN BLAS SL
2.9.1	1.990,93	1.157,52	833,41		DEMOL RMC SL
2.10.2	708,40	571,21	137,19		HRC
2.10.3	1.875,00	856,51	1.018,49		HRC

iii. CAPÍTULO 3. TIPO E

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
3.1.1	91.309,06	77.182,24	14.126,82		MUDANZAS GOL MADRID
3.2.1	53.801,41	25.945,29	27.856,12		DEMOL RMC SL
3.2.2	21.885,70	16.057,44	5.828,26		DEMOL RMC SL
3.2.3	11.537,48	7.723,55	3.813,93		DEMOL RMC SL
3.2.4	36.745,25	23.296,01	13.449,24		DEMOL RMC SL
3.3.1	60.773,52	53.600,00	7.173,52		CLIMAROAZA SL

3.3.2	4.118,80	3.484,36	634,44		HRC
3.3.3	43.019,32	33.862,54	9.156,78		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
3.3.4	51.779,96	36.684,41	15.095,55		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
3.3.5	41.359,41	29.159,41	12.200,00		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
3.3.6	87.929,10	67.725,07	20.204,03		INSERCAB TELECOMUNICACIONES SLU
3.4.1	61.626,34	43.710,03	17.916,31		DEMOL RMC SL
3.5.1	26.593,92	14.375,09	12.218,83		DEMOL RMC SL
3.5.2	20.071,80	10.704,96	9.366,84		DEMOL RMC SL
3.5.3	373,28	340	33,28		DEMOL RMC SL
3.5.4	1.871,04	1.745,13	125,91		DEMOL RMC SL
3.6.1	27.757,38	16.138,01	11.619,37		DEMOL RMC SL

iv. CAPÍTULO 4. SEGURIDAD Y SALUD

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
4.3	525,24	496,80	28,44		PREVENNOVA SEGURIDAD Y SALUD
4.7	99,00	80,00	19,00		PREVENNOVA SEGURIDAD Y SALUD
4.8	71,86	64,00	7,86		PREVENNOVA SEGURIDAD Y SALUD
4.11	107,28	96,00	11,28		PREVENNOVA SEGURIDAD Y SALUD
4.21	76,20	75,00	1,20		PREVENNOVA SEGURIDAD Y SALUD
4.22	1.899,90	1.200	699,90		ALGECO CONSTRUCCIONES MODULARES SU
4.23	2.157,10	1.440	717,10		ALGECO CONSTRUCCIONES MODULARES SU

v. CAPÍTULO 5. RECICLAJE DE RESIDUOS

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
5.1	16.527,88	16.380,00	147,88		TARIFA MADRID OCT 2023

vi. CAPÍTULO 6. GESTIÓN DE RESIDUOS

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
6.2	2.059,69	974,29	1.085,40		TRANSPORTES Y CONTENEDORES J PEDRAZA SL
6.3	524,7	257,6	267,10		TRANSPORTES Y CONTENEDORES J PEDRAZA SL

vii. CAPÍTULO 7. CONTROL DE CALIDAD

PARTIDA	PROYECTO (€)	OFERTA (€)	AHORRO ACREDITADO (€)	AHORRO NO ACREDITADO (€)	PROVEEDOR
7.1	336,68	336,4	0,28		ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA SLL
7.2	863,22	863,1	0,12		ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA SLL
7.3	841,72	841,6	0,12		ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA SLL
7.5	927,7	927,5	0,20		ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA SLL
7.6	420,86	420,8	0,06		ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA SLL

De la información recogida en este análisis pormenorizado se desprende que la práctica totalidad del ahorro al que se refiere la oferta presentada se encuentra suficientemente acreditado (405.339,14 €), no habiéndose justificado exclusivamente el ahorro de 77,44 € (PEM) a que se refiere la partida 2.1.6.



Por todo lo anteriormente expuesto, vista la documentación presentada, y habiéndose excedido la propuesta económica presentada en un escaso 0.25% respecto del límite de anormalidad, se considera que la justificación de la viabilidad de la oferta presentada por la licitadora PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES SL está **suficientemente motivada** y, por lo tanto, se estima que la oferta **puede ser cumplida**.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Madrid, a fecha de la firma.  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: GARCIA DIAZ ANDRES  
Fecha: 2023 12 19 12:37