



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 LA UTE MANILE S.A. Y LIC SL. SOBRE LA OFERTA ECONÓMICA CONSIDERADA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA O ANORMAL EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVO EDIFICIO JUDICIAL DE COLLADO VILLALBA Y REFORMA DE LA SEDE ACTUAL CON NÚMERO DE EXPEDIENTE A/OBR-037911/2023.

Antes de pronunciarse sobre la adjudicación del contrato, la Mesa de Contratación precisa de informe técnico sobre la contestación por parte de la UTE MANILE-LIC al requerimiento de justificación y viabilidad de su oferta económica, al haber sido considerada incurso en baja desproporcionada en el acto de apertura de las proposiciones económicas de los licitadores admitidos en el procedimiento de adjudicación del citado expediente con fecha 22 de febrero de 2024.

Se procede, por tanto, a la elaboración de dicho informe por Jose Luis Soler Baíllo (Jefe de Servicio de Gestión de Inmuebles II de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid).

El técnico, INFORMA: Que, a la vista de la documentación presentada por la UTE MANILE-LIC para la justificación solicitada, se procede a su análisis según se detalla en las siguientes páginas.



La UTE MANILE -LIC presenta en plazo: "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO JUDICIAL DE COLLADO VILLALBA Y REFORMA DEL EXISTENTE - JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA".

La justificación se resume en los siguientes puntos:

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Introducción a la justificación de la baja.

El licitador detalla los aspectos tenidos en cuenta para el cálculo de costes directos e indirectos y enumera los motivos que justifican la oferta presentada, a saber:

- Experiencia en obras similares.
- Experiencia en obras ejecutadas o en ejecución para la Comunidad de Madrid.
- Experiencia en obras ejecutadas y en ejecución con la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
- Buenas relaciones comerciales con subcontratistas y proveedores.
- Fuerte implantación en la Zona Centro, lo que le otorga gran ventaja y capacidad de negociación con empresas colaboradoras ya con ella en La Comunidad de Madrid y el Ministerio de Justicia.
- Implantación e infraestructuras disponibles en la Comunidad de Madrid, en la que actualmente ejecuta varias obras.

Señala como motivos de justificación, **adicionalmente**, el ahorro que permiten las compras de materiales y contratación de subcontratistas debido al conocimiento del mercado en Madrid y las obras ya similares ejecutadas ya con ellos; las soluciones técnicas adoptadas; y el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes.

1.2. Conocimiento del tipo de obra.

El Licitador expresa su conocimiento profundo de la obra licitada y su experiencia en el estudio y ejecución de obras similares. Su capacidad para subcontratar con otras empresas igualmente muy cualificadas que complementa a la UTE tanto en medios materiales como de trabajadores, que favorezca una amplia reducción de costes de ejecución.



El licitador hace una relación abreviada de obras similares realizadas por la UTE MANILE-LIC, destacando las obras ya realizadas y en ejecución con el Ministerio de Justicia y la Comunidad de Madrid por la empresa MANILE SA y las grandes obras realizadas tanto en España como en el extranjero por la empresa LIC SL.

Cabe resaltar en su declaración que Manile S.A. lleva 5 años trabajando con la Comunidad de Madrid y en concreto ha trabajado ya repetidas veces en el edificio sujeto de la licitación, que por tanto conoce perfectamente, lo que le permite abaratar costes.

Además, enumera las distintas oficinas situadas en territorio nacional, destacando la oficina central de Manile S.A. en Madrid Capital, así como sus delegaciones en Elche y Valencia. Las oficinas centrales de LIC en Valencia y sus delegaciones en Argel y Bruselas.

1.3. Medios de los que dispone la UTE y medios asignados a la obra

El licitador expone una relación de medios mecánicos en propiedad a disposición de la obra y aporta una relación del personal técnico.

Adicionalmente, muestra su compromiso en el caso de resultar adjudicatario con:

- La ejecución de las obras en forma y tiempo. 22 meses a partir del Acta de Replanteo.
- La subcontratar con las empresas que adjunta sus presupuestos.
- La prevención de los riesgos laborales, Gestión de calidad y la Gestión medioambiental

2. JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA OFERTADA

2.1. Justificación de la baja ofertada proveedores.

El licitador expone la metodología de cálculo del coste total de la obra, que desglosa en costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial, mediante el desarrollo de diferentes tablas de cálculo.

En el CUADRO 1 presenta una relación completa de todas las unidades de las obras subcontratadas con distintos proveedores, donde se compara el valor de las unidades en proyecto, el valor de las mismas en la licitación y la diferencia a la baja o al alta de las distintas unidades de obra en relación a las ofertas de los distintos proveedores en cada una de las unidades. (Se aportan los presupuestos de proveedores.



Se ha comprobado que las cantidades que se han anotado en el CUADRO 1 equivalen a las cantidades que se aportan en los presupuestos de cada proveedor.

PROVEEDORES	PRESUPUESTOS
STB Instalaciones	345.456,77 €
Instalaciones Femore	34.954,66 €
Metálica LEYVA	201.773,73 €
CONSTRUSAMON	371.436,62 €
Hermanos Serrano	148.207,06 €
Labarra	286.226,83 €
Herfrasa	548.774,43 €
O y P. Dafe	2.328.103,91 €
Celestino	279.092,58 €
Cristalería Morales	86.949,40 €
Manservi	990.368,46 €
Cubiertas Dalso	158.378,31 €
Pinturas La Finca	100.407,83 €
Rabah Allai	43.161,43 €

Estos presupuestos aportados suponen una baja total de 2.373.784,30 € a los cuales hay que restar el coste del gasto conocido del pago de las tasas Municipales establecidos en 409.970,44€ con lo que queda justificada la **BAJA en PROVEEDORES de 1.963.813,86 €.**

Se ha comprobado que el ICIO en el Municipio de Collado Villalba asciende al 4% del presupuesto de ejecución material, habiendo previsto el licitador en su oferta un 5%, por lo que el coste de las tasas queda acreditado.

2.2. Justificación de la baja ofertada Gastos Generales y Beneficio Industrial.

En el CUADRO 2 el licitador explica por capítulos la baja en Gastos Generales y Beneficio industrial. Produciéndose una baja en Gastos Generales del 9% y del 2,5% en el Beneficio Industrial.

El licitador expone que consideran que estos porcentajes cubren sus gastos y le permiten ser más competitivos en este tipo de obras.

Manile S.A. expresa que ha demostrado durante años su grado de implicación y cumplimiento de los plazos y su profesionalidad en la ejecución de los trabajos, por tanto, no va a fallar porque esto



implicaría la pérdida de confianza de la Comunidad de Madrid con esta empresa.

Así mismo, justifica la baja en estos porcentajes por la consecución de una mayor clasificación de la que actualmente tiene.

La BAJA en Gastos Generales y Beneficio Industrial computan 1.346.804,42 €.

2.3. Tabla Resumen.

TABLA RESUMEN BAJA					
	PROYECTO	OFERTA	DIFERENCIA	DIFERENCIA FINAL	% TOTAL BAJA
PROVEEDORES (A)	10.163.222,56 €	7.789.438,27 €	2.373.784,30 €		
TASAS (B)	0,00 €	409.970,44 €	-409.970,44 €		
TOTAL PROVEEDORES - TASAS (A+B)	10.163.222,56 €	8.199.408,70 €		1.963.813,86 €	19,21%
GASTOS GENERALES	1.321.218,93 €	354.569,03 €		966.649,90 €	4,00%
BENEFICIO INDUSTRIAL	609.793,35 €	310.247,90 €		299.545,45 €	3,50%
TOTAL	12.094.234,85 €	8.864.225,63 €		3.230.009,22 €	26,71%

3. CONCLUSIONES

Una vez analizado el estudio económico pormenorizado realizado por la empresa, las ofertas y cartas de compromiso de suministradores y subcontratistas, la viabilidad de la reducción de sus gastos generales derivados de los medios mecánicos en propiedad, el personal técnico propio y la minoración del beneficio industrial que se ha fijado la empresa, se estima que la oferta puede ser cumplida.

En Madrid, a 13 de marzo de 2024

Firmado digitalmente por: SOLER BAILLO JOSE LUIS
Fecha: 2024 03 13 14:38

Jose Luis Soler Baílo

Jefe de Servicio de Gestión de Inmuebles II