



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA

ANTECEDENTES:

Con fecha 5 de Abril de 2024 se ha procedido a la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores en la licitación del siguiente contrato:

- Expediente: **A/OBR-001222/2024**
- Contrato basado: **“REFORMA INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DEL SURESTE DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE (CO FRAY BERNARDINO), INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATIONEU”**

A la vista de las proposiciones formuladas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (PCAP) que rige el acuerdo marco, se considera que la oferta presentada por la **UTE BARROSO NAVA Y CIA, S.A.(BANASA) y URBAMED PROJECTS, S.L.**, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, puede ser desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP se le ha concedido de plazo hasta las **23:59:59 del día 12 de Abril de 2024**, para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, considerando conveniente que su justificación comprenda lo siguiente:

- El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.
- El licitador aportará relación de empresas previstas para la utilización de los medios auxiliares, y en su caso, convenio u acuerdo que tengan con las mismas para obtener precios económicos.
- Rendimientos aplicados en la mano de obra.
- Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.
- Posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc.
- Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.

Con fecha 12/04/2024, se ha registrado por parte de UTE BARROSO NAVA Y CIA, S.A.(BANASA) y URBAMED PROJECTS, S.L. justificación de la propuesta presentada.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981155693805726130539**

Contenido

La empresa ha presentado la siguiente documentación que consta de los siguientes apartados:

1. Justificación de la empresa presentada
2. Presupuesto
3. Comparativo
4. Ofertas
5. Cartas de compromiso
6. Mano de obra
7. Materiales
8. Descompuesto

Análisis de la documentación

1. JUSTICIÓN DE LA EMPRESA PRESENTADA

El licitador expone en una tabla el precio para la totalidad de las partidas del capítulo o parte de ellas con respecto al indicado en la licitación, exponiendo la oferta recibida por las empresas para la mayoría de las partidas y que certifican dicho precio indicado, junto con el porcentaje de rebaja con respecto a la licitación.

CAPÍTULOS del PROYECTO	LICITACIÓN	OFERTA	OBSERVACIONES
ACTUACION PREVIAS Y DEMOLICIONES	768.376,82	444.721,08	Oferido por DMA. Los precios incluyen GRC
MOVIMIENTO DE TIERRAS	44.212,58	24.123,32	Parcialmente ofrecido por DMA
SANEAMIENTO HORIZONTAL	169.766,93	135.595,44	Parcialmente ofrecido por NUNSA
ESTRUCTURA	2.985.905,58	2.047.158,09	Varias ofertas. DMA-Odon-Ferrispan-Inoye-Cisa-Molina
CERRAMIENTOS	224.921,08	245.645,99	Parcialmente ofrecido por Wenceslao - Segovia
CUBIERTAS	889.374,16	625.877,52	Parcialmente ofrecido por Rica - Segovia
DIVISIONES Y ALBAÑILERIA INTERIOR	596.822,41	426.783,38	Parcialmente ofrecido por Peño - Instalmaster
IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS	125.693,74	82.044,89	Parcialmente ofrecido por Instalmaster
SOLADOS Y ALICATADOS	721.196,75	375.553,53	Parcialmente ofrecido por Segovia y Layler
FALSOS TECHOS Y REVESTIMIENTOS	369.882,31	252.727,81	Parcialmente ofrecido por Protes - Instalmaster
CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA	627.033,72	327.401,60	Parcialmente ofrecido por Cortizo - Juller
CARPINTERIA INTERIOR	391.824,64	285.497,40	Parcialmente ofrecido por Assa Abloy
VIDRIERIA	107.885,98	84.289,40	Oferido por Mansilla
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	789.369,07	453.380,75	Oferido por Argotek
INSTALACION DE GAS	25.129,59	12.778,92	Oferido por IP Sierra
INSTALACION DE CLIMATIZACION	853.834,45	787.653,09	Oferido por HVCA
INSTALACION DE FONTANERIA	353.650,25	270.401,08	Oferido por Nunsu
INSTALACION DE PCI	245.590,72	219.419,12	Oferido por 3I Ingenieria
INSTALACIONES ESPECIALES	568.753,36	314.489,59	Oferido por Argotek
INSTALACION DE TRANSPORTE	208.657,62	117.000,00	Oferido por Schindler
PINTURAS	101.222,50	60.989,19	Oferido por Wenceslao
URBANIZACION	617.918,46	466.230,33	Varias ofertas. DMA-Odon-Ferrispan-Inoye-Cisa-Molina
ROTULACIÓN, MOBILIARIO Y OTROS	69.488,10	47.909,49	Parcialmente ofrecido por Xprinta
SEGURIDAD Y SALUD	117.245,27	117.245,27	SIN VARIACIÓN
GESTION DE RESIDUOS	272.365,43	43.917,48	Costes de GRC de demoliciones incluidos en precios DMA
CONTROL DE CALIDAD	67.462,86	67.462,86	SIN VARIACIÓN
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	12.313.584,38	8.336.296,62	
GASTOS GENERALES	1.600.765,97	1.083.718,56	
BENEFICIO INDUSTRIAL	738.815,06	500.177,80	
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	14.653.165,41	9.920.192,98	

También considera correcto el porcentaje de gastos generales de 13% y beneficio industrial de 6%.

El licitador entiende que, hoy en día, el método de rendimientos es un método residual que tiene



una función importante para programar temporalmente una obra, pero mínima para su justificación de económica. Entienden que es más aclaratoria la justificación mediante ofertas (junto con cartas de compromiso).

También apuntan que las ofertas de las que disponen actualmente son de estudio y de práctica habitual, generalizada y estadísticamente contrastada, y la idea es mejorarlas económicamente en fase de ejecución al sacarlas al libre mercado para ofertar por otras subcontratas de similar solvencia y características. Esto les da un margen adicional, junto con el % de beneficio industrial, garantías para absorber posibles carencias económicas o imprevistos en algún capítulo concreto del presupuesto si se diese el caso.

Destacan que la oferta se encuentra incurso mínimamente en la temeridad establecida en el pliego de condiciones administrativas particulares ya que se reduce a un despreciable 0,20% que puede ser asumido sobradamente con el beneficio industrial previsto.

El licitador quiere destacar que en fase de estudio ha realizado y contrastado ofertas por un % superior al 81 % del Presupuesto de Ejecución Material.

2. PRESUPUESTO

El licitador realiza un desglose del presupuesto con el coste de cada una de las partidas de la obra.

3. COMPARATIVO

El licitador expone en una tabla comparativa los costes de las partidas que han sido ofertadas por las diferentes empresas, así como la empresa exacta que ha facilitado dicho precio.

4. OFERTAS

El licitador aporta las diferentes ofertas recibidas con las empresas con las que va a trabajar en caso de que ser el adjudicatario.

Para ello aporta una hoja resumen con todas las empresas de las que aporta oferta, así como los correos en los que se reflejan el envío de dicha oferta.

5. CARTAS DE COMPROMISO

El licitador presenta una carta de compromiso de colaboración de cada una de las empresas que en el caso de ser los adjudicatarios trabajarán en la obra, ratificando la oferta presentada.

6. MANO DE OBRA

Para ello el licitador expone el coste de un oficial y ayudante de oficio, extrapolando al resto de operarios. Ratifican una baja en torno al 9% de los precios de proyecto

7. MATERIALES

El licitador aporta una relación de precios de los materiales que va a utilizar en obra con las ofertas recibidas para otras obras que ha realizado el licitador.

8. DESCOMPUESTOS



El licitador aporta un comparativo de descompuestos de ciertas partidas con la diferencia con respecto a proyecto, así como diferentes ofertas con los descompuestos.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa **“UTE BARROSO NAVA Y CIA, S.A.(BANASA) y URBAMED PROJECTS, S.L.”**, se considera que **SI** ha justificado suficientemente la viabilidad de la oferta y que puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales en la misma.

Madrid, a fecha de firma

El Jefe del Área de Obras de la Subdirección General de
Infraestructuras y Equipamiento

Fdo.: Francisco J. González Molina

