



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 CEVIAM EPC, S.L. y GEOXA, GENERAL DE CONSTRUCCIONES, 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 CEVIAM EPC, S.L. y GEOXA, GENERAL DE CONSTRUCCIONES, 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: **088942130124971585743**

Contenido

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

1. Compromiso de mantenimiento de la oferta
2. Elaboración del estudio de coste y resumen
3. Declaración de beneficio que se fija como objetivo
4. Coste de mano de obra empleado, comparativo y rendimientos
5. Relación de empresas para la utilización de los medios auxiliares
6. Precios unitarios
7. Precios descompuestos comparados
8. Ofertas recibidas
9. Cartas de compromiso
10. Certificados de buena ejecución
11. Certificados ISO de las empresas de la UTE

Análisis de la documentación

1. COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los representantes de la UTE formada por CEVIAM EPC, S.L.- GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L. manifiestan el compromiso de cumplimiento de la obra con las condiciones establecidas en el pliego y asumiendo la responsabilidad de la baja económica ofertada.

Nombran la realización de diferentes obras realizadas por los integrantes de la UTE con bajas consideradas en principio temerarias, finalizándolas y encontrándose en la actualidad en perfecto estado de uso.

2. ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE COSTE Y RESUMEN

Para ello el licitador divide entre los costes directos y los costes indirectos

En cuanto al coste de mano de obra el licitador ha tenido en cuenta las tablas salariales del Convenio Laboral de la Construcción de 2024, así como los costes de empresa asociados a cada trabajador, incluyendo la recientemente añadida contribución empresarial al Plan de Pensiones sectorial y el incremento de las contingencias comunes con el Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI)

Para los precios descompuestos de las unidades a ejecutar con medios propios ha tenido en cuenta los mismos rendimientos de proyecto sin variación alguna y se han variado los costes de la mano de obra (según los costes salariales calculados con el convenio de la construcción) y los costes de los materiales según las ofertas de sus proveedores.

El licitador presenta un resumen con la baja de cada una de las partidas realizadas con respecto al presupuesto de proyecto.



RESUMEN DE CAPÍTULOS	EM PROYECTO	COSTE DIRECTO	BAJA	%
C01 ACTUACION PREVIAS Y DEMOLICIONES	768.376,82	444.567,54	-323.809,28	-42,14%
C02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	44.212,58	24.047,84	-20.164,74	-45,61%
C03 SANEAMIENTO HORIZONTAL	169.766,93	104.883,66	-64.883,27	-38,22%
C04 ESTRUCTURA	2.985.905,58	1.846.806,83	-1.139.098,75	-38,15%
C05 CERRAMIENTOS	224.921,08	164.926,46	-59.994,62	-26,67%
C06 CUBIERTAS	889.374,16	660.195,79	-229.178,37	-25,77%
C07 DIVISIONES Y ALBAÑILERIA INTERIOR	596.822,41	504.439,69	-92.382,72	-15,48%
C08 IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS	125.693,74	78.076,73	-47.617,01	-37,88%
C09 SOLADOS Y AJICATADOS	721.196,75	472.155,21	-249.041,54	-34,53%
C10 FALSOS TECHOS Y REVESTIMIENTOS	369.882,31	289.900,03	-79.982,28	-21,62%
C11 CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA	627.033,72	345.049,88	-281.983,84	-44,97%
C12 CARPINTERIA INTERIOR	391.824,64	261.451,96	-130.372,68	-33,27%
C13 VIDRIERIA	107.885,98	95.362,48	-12.523,50	-11,61%
C14 INSTALACION DE ELECTRICIDAD	789.369,07	510.118,72	-279.250,35	-35,38%
C15 INSTALACION DE GAS	25.129,59	15.077,94	-10.051,65	-40,00%
C16 INSTALACION DE CLIMATIZACION	853.834,45	650.173,90	-203.660,55	-23,85%
C17 INSTALACION DE FONTANERIA	353.650,25	235.369,14	-118.281,11	-33,45%
C18 INSTALACION DE PCI	245.590,72	200.073,00	-45.517,72	-18,53%
C19 INSTALACIONES ESPECIALES	568.753,36	376.143,91	-192.609,45	-33,87%
C20 INSTALACION DE TRANSPORTE	208.657,62	115.771,55	-92.886,07	-44,52%
C21 PINTURAS	101.222,50	50.015,68	-51.206,82	-50,59%
C22 URBANIZACION	617.918,46	521.250,08	-96.668,38	-15,64%
C23 ROTULACIÓN, MOBILIARIO Y OTROS	69.488,10	63.415,42	-6.072,68	-8,74%
C24 SEGURIDAD Y SALUD	117.245,27	106.764,78	-10.480,49	-8,94%
C25 GESTION DE RESIDUOS	272.365,43	258.596,25	-13.769,18	-5,06%
C26 CONTROL DE CALIDAD	67.462,86	65.498,39	-1.964,47	-2,91%
COSTE DIRECTO	12.313.584,38	8.460.132,86	-3.853.451,52	
COSTES INDIRECTOS		524.141,00 (6,26%/ C.D.)		
EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	12.313.584,38	8.984.273,86	-3.329.310,52	
GASTOS GENERALES	1.600.765,97 (13%/ PEM)	553.031,91 (6,10%/ PEM)	-1.047.734,06	
BENEFICIO INDUSTRIAL	738.815,06 (6%/ PEM)	294.968,22 (3,00 %/ PEM)	-443.846,84	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)	14.653.165,41	9.832.273,99	-4.820.891,42	
21% DE I.V.A.	3.077.164,74	2.064.777,54	-1.012.387,20	
TOTAL OFERTA CON I.V.A.	17.730.330,15	11.897.051,53	-5.833.278,62	-32,90%

3. DECLARACIÓN DE BENEFICIO QUE SE FIJA COMO OBJETIVO

Los representantes de la UTE formada por CEVIAM EPC, S.L.- GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L. manifiestan que la UTE se ha fijado como objetivo la obtención de un margen de beneficio del 3%, en línea con los márgenes de beneficio habituales de las empresas que conforman la UTE y con los márgenes habituales del sector de la construcción de obra pública en España.

4. COSTE DE MANO DE OBRA EMPLEADO, COMPARATIVO Y RENDIMIENTOS

El licitador manifiesta que los costes salariales se han calculado según la tabla del Convenio de la Construcción de 2024.

Aporta la Tabla salarial del 2024, publicada en el BOCM 307 de 27 de diciembre de 2023 y corregida en el BOCM 310 de 30 de diciembre de 2023 y hace una relación pormenorizada de las personas que formarán parte de la obra. Ha considerado un Jefe de obra, un Jefe de producción que hará además las labores de Oficina Técnica, un Encargado, un Capataz, un Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales que además hará las labores de Técnico



de Calidad y Técnico de Medio Ambiente, además de un gruista durante la estancia de las grúas en obra y un topógrafo con servicio parcial en función de las necesidades de la obra.

Para el comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto, aporta una tabla en la que también indica los rendimientos aplicados a la mano de obra.

5. RELACIÓN DE EMPRESAS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS AUXILIARES

El licitador indica tanto los precios de los diferentes medios auxiliares que va a utilizar en la obra, así como las empresas que va a contratar para los diferentes trabajos que se llevan a cabo en la obra, así como en concreto, la empresa de grúa torre, casetas, estabilizadores de fachada, andamios y maquinaria auxiliar.

6. PRECIOS UNITARIOS

En relación con los precios unitarios, el licitador recoge todos los precios unitarios del proyecto tanto de coste como de ejecución material e indicando la diferencia de precio con respecto al proyecto.

7. PRECIOS DESCOMPUESTOS COMPARADOS

El licitador aporta una relación de precios descompuestos de mano de obra y materiales de las partidas.

Para ello aporta en un apartado diferente las diferentes ofertas recibidas con las empresas con las que va a trabajar en caso de que ser el adjudicatario.

8. OFERTAS RECIBIDAS

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

9. CARTAS DE COMPROMISO

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.

10. CERTIFICADOS DE BUENA EJECUCIÓN

El licitador aporta diferentes certificados de buena ejecución de las obras que ha llevado a cabo, tanto las realizadas de forma individual como en UTE.

11. CERTIFICADOS ISO

El licitador aporta los diferentes certificados ISO de las empresas que conforman la UTE.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa “**UTE CEVIAM EPC, S.L. y GEOXA, GENERAL DE CONSTRUCCIONES, 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.





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



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Madrid, a fecha de firma

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

Fdo.: Francisco J. González Molina



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889421301249771585743**