



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L. EN RELACIÓN A SU OFERTA ECONÓMICA CONSIDERADA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA O ANORMAL EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE "OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS ESTRUCTURALES DE LA SEDE GENERAL DE JUZGADOS, SITA EN LA PLAZA DE CASTILLA, 1 DE MADRID" (Expte: A/OBR-047109/2023).

Antes de pronunciarse sobre la adjudicación del contrato, la Mesa de Contratación precisa de informe técnico sobre la contestación por parte de ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L. al requerimiento de justificación y viabilidad de su oferta económica, al haber sido considerada incurso en baja desproporcionada en el acto de apertura con fecha 19 de marzo de 2024 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 ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L. presenta un documento nombrado "JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA A LA "OBRA DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS ESTRUCTURALES DE LA SEDE GENERAL DE JUZGADOS, SITA EN LA PLAZA CASTILLA, 1 DE MADRID" EXPEDIENTE A/OBR-047109/2023".

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El documento está compuesto por una serie de apartados y anexos en los que se expone la justificación de la baja de dicha empresa. Los apartados se denominan:

1. Ahorros que tiene Ólmar Gestión de Obras S.L. respecto a otros licitadores.
2. Justificación de la oferta.
3. Cumplimiento de las obligaciones en materia medio ambiental, social o laboral y de subcontratación.
4. Conclusión.

En los anexos se incluye el Modelo 390 de Declaración-Resumen anual del IVA de la empresa, el Currículum Vitae de las personas definidas en el documento como administradores de la empresa y la oferta de la subcontrata TRAFICO DE MINERALES E INMUEBLES, S.L.

El documento se utiliza para justificar la baja ofertada, articulándose mediante los siguientes argumentos:

BENEFICIO INDUSTRIAL

Se expone un posible ahorro respecto a otros licitadores debido a que la empresa no tiene como objetivo ofrecer una rentabilidad al capital social, sino ofrecer trabajo a sus administradores y pueden renunciar a parte del beneficio industrial (5,98%). Sin embargo, más adelante, en la justificación de la oferta, sí se incluye el beneficio industrial del 6% y en la conclusión se menciona por un lado un 0,02% de beneficio industrial en lugar del 6%, pero por otro que se incluye el 19% sobre la ejecución material. Es decir, no queda del todo claro el porcentaje de beneficio industrial que se va a utilizar finalmente, si bien este es uno de los principales argumentos que justifica la baja. Por otro lado, no es viable que la empresa renuncie o reduzca el beneficio industrial ya que cualquier eventualidad que ocurriera durante la obra y el contrato, pondría en riesgo la viabilidad del contrato y



derivaría en un perjuicio para el órgano de contratación. Además, dicha afirmación de posible renuncia o reducción del beneficio industrial debido a que la empresa no tiene como objetivo ofrecer una rentabilidad al capital social, no es coherente con las conclusiones en las que se menciona la posible obtención de un generoso beneficio.

JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

En relación con la justificación de la oferta presentada, la empresa explica en el documento aportado, que se ha realizado baja únicamente de los capítulos 4, 5, 6 y 9, los cuales representan el 81% del total del presupuesto, dejando sin aplicar ninguna baja al resto de capítulos. Hay que recalcar, que la empresa subcontrata el 81% del presupuesto y lo hace a una única empresa.

Para justificar la baja en esos cuatro capítulos, la empresa presenta a partir de la página 18 del documento, una oferta de la subcontrata TRAFICO DE MINERALES E INMUEBLES S.L. (TMI). En este apartado del informe se analizan las únicas ofertas y capítulos que suponen una reducción, que son las que remiten a la oferta de la subcontrata TMI.

Las más significativas reducciones se localizan en los siguientes capítulos, subcapítulos y partidas:

CAPÍTULO 04 EDIFICIO NORTE LESION 4				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
04.01.02	963,84 €	240,00 €	723,84 €	75,10%
04.01.05	886,60 €	550,00 €	336,60 €	37,97%
04.01.08	704,10 €	405,00 €	299,10 €	42,48%
04.01.09	1.512,86 €	804,00 €	708,86 €	46,86%
04.01.11	2.752,75 €	1.485,00 €	1.267,75 €	46,05%
04.01.15	2.635,16 €	1.575,00 €	1.060,16 €	40,23%
04.01.16	5.628,70 €	2.200,00 €	3.428,70 €	60,91%
04.01.17	2.076,75 €	1.325,00 €	751,75 €	36,20%
04.02.01	1.896,72 €	1.008,00 €	888,72 €	46,86%
04.02.07	2.313,84 €	1.798,00 €	515,84 €	22,29%
04.02.08	1.749,00 €	1.100,00 €	649,00 €	37,11%
04.03.01	2.545,80 €	1.680,00 €	865,80 €	34,01%
04.03.02	2.369,92 €	1.656,00 €	713,92 €	30,12%
04.03.03	2.081,10 €	1.400,00 €	681,10 €	32,73%
04.03.04	1.741,43 €	1.278,75 €	462,68 €	26,57%
CAPITULO 04	38.112,88 €	23.161,75 €	14.951,13 €	39,23%

En el Capítulo 04, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 4 del Edificio Norte. Se trata de realizar trabajos de renovado completo de la impermeabilización en la rampa de acceso de furgones policiales, que se localiza en la rampa helicoidal Noroeste, y que se



extienden por los elementos verticales cercanos. Se incluyen, a modo de resumen, trabajos de demolición de pavimento, canaletas y bordillos, impermeabilización, reposición de elementos anteriormente demolidos.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro significativo en el total del capítulo de 14.951,13 €, que supone una elevada rebaja del 39,23% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con una rebaja superior al 40%:

- la partida 04.01.02: 4 ud Panel direccional con soporte (H.ESP), tiene una rebaja del 75,10%;
- la partida 04.01.08: 30 m2 Picado enfoscados cemento verticales c/martillo (H.ESP), tiene una rebaja del 42,48%;
- la partida 04.01.09: 67 m2 Desmontado impermeabilización adherida (H.ESP), tiene una rebaja del 46,86%;
- la partida 04.01.11: 55 m2 Impermeabilización bicapa parking + geotextil 300 gr/cm2 (H.ESP), tiene una rebaja del 46,05%
- la partida 04.01.15: 4,50 m Canaleta hormigón polímero 1000x260x260 mm c/rejilla C250 (H.ESP), tiene una rebaja del 40,23%.
- la partida 04.02.01: 84 m2 Desmontado impermeabilización adherida (H.ESP), tiene una rebaja del 46,86%.
- y la partida 04.01.16: 55 m2 Pavimento loseta cemento punta diamante gris 30x30 cm (H.ESP), tiene una rebaja del 60,91%.

Sin embargo, dicho ahorro no se justifica de forma alguna debido a que, por ejemplo, no se aportan precios descompuestos en los que se pueda verificar si las reducciones de precios se puedan deber a una reducción del coste de la mano de obra, un aumento de los rendimientos, rebaja en materiales, etc. No son viables rebajas en porcentajes tan elevados sin una justificación detallada y precisa.

Además, se ha podido observar un total de 14 partidas con rebajas superiores al 25%, en las cuales tampoco se aportan precios descompuestos donde se pudiese justificar tal rebaja. En este sentido, tampoco son viables rebajas en porcentajes elevados sin una justificación detallada y precisa.

Por otro lado, en dicho Capítulo, la partida 04.01.01: 20 m Delimitación zona de trabajo (H.ESP), no tiene cuantificación económica, es decir, es una partida a precio 0,00 €, descrita como incluida en otras unidades. Sin embargo, no se especifica en qué otras partidas estaría incluida y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

Además de la partida mencionada, en este capítulo se han encontrado otras 4 partidas que siguen el mismo patrón (04.01.03, 04.01.04, 04.01.07 y 04.02.05): sin cuantificación económica (precio 0,00 €) y descritas como incluidas en otras unidades. De la misma forma que la partida 04.01.01, no se especifican en qué otras partidas estarían incluidas y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación.



Comunidad de Madrid

Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

En relación con el coste de la mano de obra, la empresa expone una baja debido al pago a sus trabajadores según el Convenio Colectivo del Sector de Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, no se aportan precios descompuestos en la oferta presentada del subcontratista. Por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios de la mano de obra de la oferta, ni que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja en los precios descompuestos.

CAPÍTULO 05 EDIFICIO NORTE LESION 5				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
05.02	1.285,20 €	480,00 €	805,20 €	62,65%
05.05	2.204,00 €	1.425,00 €	779,00 €	35,34%
05.10	616,00 €	337,50 €	278,50 €	45,21%
05.23	511,75 €	375,00 €	136,75 €	26,72%
05.28	396,00 €	240,00 €	156,00 €	39,39%
CAPITULO 05	23.034,11 €	18.474,40 €	4.559,71 €	19,80%

En el Capítulo 05, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 5 del Edificio Norte. Se trata de realizar trabajos de renovado completo de la impermeabilización en la rampa de acceso de vehículos desde el Paso de la Castellana, y se renovarán todos los elementos de acabado exterior e interior afectados por las filtraciones. Se incluyen, a modo de resumen, trabajos de demolición de pavimento, canaletas y bordillos, impermeabilización, reposición de elementos anteriormente demolidos.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro significativo en el total del capítulo de 4.559,71 €, que supone una rebaja del 19,80% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con una rebaja superior al 40%:

- la partida 05.02: 8 ud Panel direccional con soporte, tiene una rebaja del 62,65%;
- y la partida 05.10: 25 m2 Picado enfoscados cemento horizontales c/martillo, tiene una rebaja del 45,21%.

Sin embargo, dicho ahorro no se justifica de forma alguna debido a que, por ejemplo, no se aportan precios descompuestos en los que se pueda verificar si las reducciones de precios se puedan deber a una reducción del coste de la mano de obra, un aumento de los rendimientos, rebaja en materiales, etc. No son viables rebajas en porcentajes tan elevados sin una justificación detallada y precisa.

Además, se ha podido observar un total de 5 partidas con rebajas superiores al 25%, en las cuales tampoco se aportan precios descompuestos donde se pudiese justificar tal rebaja. En este sentido, tampoco son viables rebajas en porcentajes elevados sin una justificación detallada y precisa.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Por otro lado, en dicho Capítulo, la partida 05.01: 15 m Delimitación zona de trabajo, no tiene cuantificación económica, es decir, es una partida a precio 0,00 €, descrita como incluida en otras unidades. Sin embargo, no se especifica en qué otras partidas estaría incluida y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

Además de la partida mencionada, en este capítulo se han encontrado otras 3 partidas que siguen el mismo patrón (05.06, 05.07, 05.08): sin cuantificación económica (precio 0,00 €) y descritas como incluidas en otras unidades. De la misma forma que la partida 05.01, no se especifican en qué otras partidas estarían incluidas y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

En relación con el coste de la mano de obra, la empresa expone una baja debido al pago a sus trabajadores según el Convenio Colectivo del Sector de Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, no se aportan precios descompuestos en la oferta presentada del subcontratista. Por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios de la mano de obra de la oferta, ni que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja en los precios descompuestos.

CAPÍTULO 06 EDIFICIO NORTE LESION 6				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
06.02	1.285,20 €	480,00 €	805,20 €	62,65%
06.08	2.575,26 €	2.052,00 €	523,26 €	20,32%
06.10	4.840,10 €	3.915,00 €	925,10 €	19,11%
06.14	9.891,90 €	5.800,00 €	4.091,90 €	41,37%
06.17	1.008,15 €	715,00 €	293,15 €	29,08%
06.18	4.627,48 €	3.146,00 €	1.481,48 €	32,01%
06.23	3.659,30 €	1.850,00 €	1.809,30 €	49,44%
CAPITULO 06	55.685,29 €	45.590,64 €	10.094,65 €	18,13%

En el Capítulo 06, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 6 del Edificio Norte. Se trata de realizar trabajos de renovado completo de la impermeabilización en la rampa helicoidal Suroeste, y que se extienden por los elementos verticales cercanos, como los muros en contacto con el terreno. Se incluyen, a modo de resumen, trabajos de demolición de solado, canaletas y bordillos, impermeabilización de rampa y muros, reposición de elementos anteriormente demolidos.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro significativo en el total del capítulo de 10.094,65 €, que supone una elevada rebaja del 18,13% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.



Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con una rebaja superior al 40%:

- la partida 06.02: 8 ud Panel direccional con soporte, tiene una rebaja del 62,65%;
- la partida 06.14: 145 m2 Pavimento loseta cemento punta diamante gris 30x30 cm, tiene una rebaja del 41,37%;
- y la partida 06.23: 370 m2 Pintura garaje dos colores, tiene una rebaja del 49,44%.

Sin embargo, dicho ahorro no se justifica de forma alguna debido a que, por ejemplo, no se aportan precios descompuestos en los que se pueda verificar si las reducciones de precios se puedan deber a una reducción del coste de la mano de obra, un aumento de los rendimientos, rebaja en materiales, etc. No son viables rebajas en porcentajes tan elevados sin una justificación detallada y precisa.

Además, se ha podido observar un total de 5 partidas con rebajas superiores al 25%, en las cuales tampoco se aportan precios descompuestos donde se pudiese justificar tal rebaja. En este sentido, tampoco son viables rebajas en porcentajes elevados sin una justificación detallada y precisa.

Por otro lado, en dicho Capítulo, la partida 06.01: 15 m Delimitación zona de trabajo, no tiene cuantificación económica, es decir, es una partida a precio 0,00 €, descrita como incluida en otras unidades. Sin embargo, no se especifica en qué otras partidas estaría incluida y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

Además de la partida mencionada, en este capítulo se han encontrado otras 3 partidas que siguen el mismo patrón (06.04, 06.05, 06.06): sin cuantificación económica (precio 0,00 €) y descritas como incluidas en otras unidades. De la misma forma que la partida 06.01, no se especifican en qué otras partidas estarían incluidas y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

En relación con el coste de la mano de obra, la empresa expone una baja debido al pago a sus trabajadores según el Convenio Colectivo del Sector de Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, no se aportan precios descompuestos en la oferta presentada del subcontratista. Por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios de la mano de obra de la oferta, ni que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja en los precios descompuestos.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

CAPÍTULO 09 EDIFICIO SUR LESION 9				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
09.01.06	1.496,45 €	624,30 €	872,15 €	58,28%
09.01.09	10.558,78 €	6.826,80 €	3.731,98 €	35,34%
09.01.11	5.359,14 €	2.145,80 €	3.213,34 €	59,96%
09.01.13	9.614,45 €	3.192,05 €	6.422,40 €	66,80%
09.01.14	14.961,86 €	5.859,73 €	9.102,13 €	60,84%
09.02.01	18.628,38 €	15.067,89 €	3.560,49 €	19,11%
09.03.01	18.226,57 €	7.701,37 €	10.525,20 €	57,75%
09.03.04	2.594,59 €	1.685,61 €	908,98 €	35,03%
09.03.10	1.086,43 €	658,44 €	427,99 €	39,39%
09.03.14	1.291,68 €	950,40 €	341,28 €	26,42%
09.03.16	14.670,08 €	11.996,05 €	2.674,03 €	18,23%
09.03.17	2.254,12 €	1.673,10 €	581,02 €	25,78%
09.04.03	1.478,40 €	810,00 €	668,40 €	45,21%
09.04.04	3.231,60 €	2.268,00 €	963,60 €	29,82%
09.04.05	1.228,20 €	900,00 €	328,20 €	26,72%
09.04.07	4.835,00 €	3.000,00 €	1.835,00 €	37,95%
09.04.08	1.590,00 €	900,00 €	690,00 €	43,40%
CAPITULO 09	146.149,58 €	97.246,59 €	48.902,99 €	33,46%

En el Capítulo 09, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 9 del Edificio Sur. Se trata de realizar trabajos de renovado completo de la impermeabilización en la cubierta superior del sótano de este edificio, situado junto al muro sur y picado de capa de formación de pendientes hasta llegar a forjado para, desde ahí, construir una nueva cubierta, con nuevo sistema de desagüe. Se incluyen, a modo de resumen, trabajos de demolición o desmontaje de pavimento, formación de pendientes y rejillas, impermeabilización, realización de nuevas pendientes, tuberías y sumideros.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro significativo en el total del capítulo de 48.902,99 €, que supone una elevada rebaja del 33,46% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con una rebaja superior al 40%:

- la partida 09.01.06: 62,43 m2 Levantado chapado de piedra, tiene una rebaja del 58,28%;
- la partida 09.01.11: 536,45 m2 Limpieza/relleno arena s/forjado, tiene una rebaja del 59,96%;
- la partida 09.01.13: 638,41 m2 Desmontado impermeabilización adherida, tiene una rebaja del 66,80%;
- la partida 09.01.14: 558,07 m2 Demolición pendientes cubierta planta hormigón celular, tiene una rebaja del 60,84%;
- la partida 09.03.01: 558,07 m2 Formación pendientes hormigón celular h=10 cm, tiene una rebaja del 57,75%;



- la partida 09.04.03: 60 m2 Picado enfoscados cemento horizontales c/martillo, tiene una rebaja del 45,21%;
- y la partida 09.04.08: 150 m2 Rascado pinturas y prep. soporte pintar techos, tiene una rebaja del 43,40%;

Sin embargo, dicho ahorro no se justifica de forma alguna debido a que, por ejemplo, no se aportan precios descompuestos en los que se pueda verificar si las reducciones de precios se puedan deber a una reducción del coste de la mano de obra, un aumento de los rendimientos, rebaja en materiales, etc. No son viables rebajas en porcentajes tan elevados sin una justificación detallada y precisa.

Además, se ha podido observar un total de 15 partidas con rebajas superiores al 25%, en las cuales tampoco se aportan precios descompuestos donde se pudiese justificar tal rebaja. En este sentido, tampoco son viables rebajas en porcentajes elevados sin una justificación detallada y precisa.

Por otro lado, en dicho Capítulo, la partida 09.01.01: 10 m Delimitación zona de trabajo, no tiene cuantificación económica, es decir, es una partida a precio 0,00 €, descrita como incluida en otras unidades. Sin embargo, no se especifica en qué otras partidas estaría incluida y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

Además de la partida mencionada, en este capítulo se han encontrado otras 4 partidas que siguen el mismo patrón (09.01.03, 09.01.04, 09.01.05, 09.01.07, 09.01.08, 09.01.12 y 09.04.01): sin cuantificación económica (precio 0,00 €) y descritas como incluidas en otras unidades. De la misma forma que la partida 09.01.01, no se especifican en qué otras partidas estarían incluidas y no se ajusta a lo establecido en el presupuesto del proyecto que considera esas partidas separadas. Además, no es una partida que se considere susceptible de incluirse en otras. No es admisible que haya partidas sin cuantificación económica y sin ninguna justificación. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

En relación con el coste de la mano de obra, la empresa expone una baja debido al pago a sus trabajadores según el Convenio Colectivo del Sector de Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, no se aportan precios descompuestos en la oferta presentada del subcontratista. Por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios de la mano de obra de la oferta, ni que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja en los precios descompuestos.



CONCLUSIONES GENERALES

En conclusión, en relación con lo expresado respecto al beneficio industrial, se ha podido ver que no queda del todo claro el porcentaje de beneficio industrial que se va a utilizar finalmente, si bien este es uno de los principales argumentos que justifica la baja. Además, no es viable que la empresa renuncie o reduzca el beneficio industrial ya que cualquier eventualidad que ocurriera durante la obra y el contrato, pondría en riesgo la viabilidad del contrato y derivaría en un perjuicio para el órgano de contratación.

Respecto a la justificación de la oferta presentada, la empresa explica que se ha realizado baja únicamente de los capítulos 4, 5, 6 y 9, los cuales representan el 81% del total del presupuesto, y ha presentado una única oferta de subcontratista para ese 81%. En los cuatro capítulos en los que se ha presentado baja, se han podido ver elevadas rebajas superiores al 25%, e incluso, superiores al 40%, sin ninguna justificación detallada y precisa, no siendo, por tanto, viables. Además, presentan un total de 21 partidas sin cuantificación económica (partida a precio 0,00 €), sin especificarse otras partidas donde estuviesen incluidas, ni siendo susceptibles de incluirse en otras partidas. Por tanto, no se ajusta la alternativa propuesta a lo establecido en el PPT para las partidas así justificadas.

Por otro lado, en el presupuesto de la subcontrata se han detectado partidas con horario especial en el Capítulo 4 (puede implicar realizar los trabajos en horario nocturno o en fines de semana) que tienen el mismo precio que las partidas en horario normal de otros capítulos, no siendo coherente. Entre ellas, se encuentran las partidas:

- Partidas 04.01.06 y 05.05. m2 DEMOLICIÓN Y LEVANTADO PAVIMENTO HORMIGÓN ARMADO e=15/25 cm.
- Partidas 04.01.08 y 05.09. m2 PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO.

Además, hay partidas con gran rebaja en los únicos capítulos que ha considerado la empresa hacer baja, e incluso, partidas sin cuantificación económica, que también se incluyen en otros capítulos sin rebaja, no siendo coherente. Entre ellas, se encuentran las partidas:

- Partidas 02.01, 03.01, 04.01.01, 05.01, 06.01, 07.01, 09.01.01 y 09.04.01: m DELIMITACION ZONA DE TRABAJO.
- Partidas 01.02, 02.07, 05.10 y 09.04.03: m2 PICADO ENFOSCADOS CEMENTO HORIZONTALES C/MARTILLO.

Por otro lado, se menciona que hay partidas repetidas en las que varía el precio unitario según la cantidad. Sin embargo, se ha podido comprobar que no es así, no siendo coherente con lo especificado en el documento de justificación. Entre ellas, se encuentran las partidas:

- Partidas 04.01.08, 05.09 y 06.07: m2 PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO
- Partidas 05.10 y 09.04.03: m2 PICADO ENFOSCADOS CEMENTO HORIZONTALES C/MARTILLO
- Partidas 04.01.05, 06.03 y 09.01.10: m2 DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS C/MARTILLO

Además, como se ha mencionado anteriormente, la empresa expone una baja a nivel general en el coste de la mano de obra debido al pago a sus trabajadores según el Convenio Colectivo del Sector de Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024. Esta baja se tendría que reflejar en todas aquellas partidas que necesiten de dicha



mano de obra, es decir, en todo el presupuesto o en la mayor parte. Sin embargo, hay capítulos sin baja, no siendo coherente con lo expresado en el documento de justificación. Además, como se ha mencionado anteriormente, no se aportan precios descompuestos donde se pueda verificar en la oferta presentada del subcontratista que dicha rebaja se puede producir porque la mano de obra se paga según el convenio y los rendimientos son coherentes con dicha rebaja.

Se plantea la experiencia del licitador en la ejecución de una obra similar anterior promovida por Planifica Madrid, empresa pública de la Comunidad de Madrid, aportando el número de expediente y su presupuesto final, sin más documento que lo expresado, por lo que no es posible comprobar la similitud de las obras. Tampoco aportan certificados finales de obra ni actas de recepción que atestigüen su intervención, ni certificados de buena ejecución.

También hay que tener en cuenta que todos los ahorros explicados que se remiten al presupuesto adjunto firmados de forma no suficiente a juicio de quien suscribe ya que se hace mediante una rúbrica analógica de persona sin identificar ni acreditar su poder para el compromiso.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la justificación de la viabilidad de la oferta presentada por la licitadora ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS 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.

Firmado digitalmente por: GARCIA MELON MARIO
Fecha: 2024 04 19 09:25

MARIO GARCÍA MELÓN - ARQUITECTO TÉCNICO
JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES