



## Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

### INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA POR INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, 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 INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, 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 INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L. presenta un documento nombrado “INFORME JUSTIFICATIVO. OFERTA ANORMALMENTE BAJA: En relación con el expediente de contratación administrativa: A/OBR-047109/2023, “Obras de reparación de deficiencias estructurales de la Sede General de Juzgados, sita en la Plaza de Castilla, 1 de Madrid, la misma está incurso en presunta baja temeraria, de conformidad con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12”.

#### 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 denominados así por la empresa son:

1. “PRIMERO. Que para conseguir el ahorro en costes por partidas del suministro y/o servicio ofertado.”
2. “SEGUNDO. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”
3. “TERCERO. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras, se describen a continuación.”
4. “CUARTO. El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan el artículo 201 referidos a materias medioambiental, social o laboral.”
5. “QUINTO. Posible obtención de ayudas del Estado.”

Los anexos se denominan:

- ANEXO I: Comparativo de la oferta presentada, con los precios de proyecto.
- ANEXO II: Póliza de Crédito y Caución y Póliza de Responsabilidad Civil.
- ANEXO III: Lista de Obras Similares.
- ANEXO IV: Equipo Técnico: CVs.
- ANEXO V: Normas ISO y LOPD.

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



## EXPERIENCIA

La empresa expone como uno de los motivos de su ahorro la experiencia en obras similares, aportando en el Anexo III una declaración responsable con un listado de obras similares, con la denominación del contrato, número de expediente, sector privado o público e importe del contrato, sin más documento que lo expresado, por lo que no es posible comprobar la similitud de las obras: únicamente con la denominación de los contratos no se puede comprobar la similitud y, además, en muchas de ellas sólo con la denominación se puede ver que el contrato no es similar. Tampoco aportan certificados finales de obra ni actas de recepción que atestigüen su intervención, ni certificados de buena ejecución.

También se define como empresa especialista en obras de impermeabilización, aunque no se demuestra ni justifica de forma alguna y, por tanto, no es posible su verificación.

Por otro lado, menciona que los rendimientos de trabajo se han puesto por su amplia experiencia en obras similares y utilizando bases de precio de referencia. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, no se puede comprobar la experiencia en obras similares y respecto a las bases de precios utilizadas, tampoco se detalla de forma alguna su utilización dado que no se incluye más documento que lo expresado. Además, tampoco se menciona entre las bases de referencia la Base de Precios de la Comunidad de Madrid.

En relación con el importe de los distintos materiales, la empresa expone poder ajustar los precios un 20% debido a su experiencia, sus proveedores y una fuerte negociación. Sin embargo, no se aportan precios de materiales ni compromisos de subcontratas o suministradores en los que se pueda verificar que esa rebaja es real. Además, se menciona en varias ocasiones que su oferta tiene precios actualizados de mercado, pero únicamente se aportan en la oferta los precios de materiales rebajados todos exactamente un 20%, es decir, la media que expone la empresa que pueden rebajar, sin utilizar precios reales que cada uno debería llevar una rebaja diferente. Siendo, por tanto, una estimación que no justifica de forma alguna ni detallada la rebaja en la oferta.

La empresa expone tener personal propio con amplia experiencia, una plantilla cerca de 45 empleados, subcontratando únicamente los trabajos especializados. Pero por otro lado también menciona que dispone de personal propio especializado, siendo incoherente una afirmación con la otra, y todo ello sin más documento que lo expresado, por lo que no es posible verificar dichas afirmaciones relativas al personal propio. Además, explican que el personal puede realizar muchos oficios y, sin embargo, no aportan certificados de profesionalidad o formación que acredite dichas afirmaciones.

## MANO DE OBRA, MEDIOS AUX. Y COSTES INDIRECTOS

En relación con el coste de la mano de obra, la empresa expone una baja debido al pago a sus trabajadores según los Convenios Colectivos del Sector de la Construcción y del Metal de la Comunidad de Madrid. Para el Convenio del Sector de la Construcción, se indica que los datos son de 2023, pero realmente los datos adjuntos son de 2024. Respecto al Convenio del Metal, los datos incluidos están desactualizados al ser de 2023. Por tanto, al incrementar los salarios el último Convenio del Metal, y si se pagase la mano de obra con respecto a los datos del 2023, los salarios estarían por debajo de Convenio, no siendo esto admisible.





También se especifica que disponen de cerrajería propia, aludiendo a un coste inferior que al de albañilería, todo ello sin más documento que lo expresado, por lo que no es posible verificar dichas afirmaciones relativas a la cerrajería propia.

Por otro lado, la empresa expone que los medios auxiliares utilizados son en propiedad y que el coste está ya amortizado, no aportando coste a la obra, y que tienen disponibilidad inmediata, todo ello sin más documento que lo expresado, sin aportar inventario ni certificados de los medios auxiliares, por lo que no es posible verificar dichas afirmaciones relativas a los medios auxiliares. Además, el coste de los medios auxiliares no es sólo el de amortización, sino también el de conservación, no siendo posible que éstos tengan coste 0. Y respecto a la disponibilidad inmediata, ésta dependerá también de otras obras que pueda tener la empresa en ese momento, como se puede ver en el listado de obras que suelen acometer varias en un mismo año, y tampoco afirman que vayan a destinar todos sus medios auxiliares a esta obra.

Respecto a los costes indirectos, la empresa afirma que pueden reducirlos del 4,5% que justifica el Proyecto técnico en su página 22, al 3%, es decir, una rebaja del 33,33%, con la única justificación de la cercanía a la obra de las oficinas en Madrid y de sus naves/almacén en San Fernando de Henares. Todo ello sin más documento que lo expresado y sin aportar justificación alguna del cálculo de los costes indirectos con la rebaja, afirmando únicamente que es por cercanía cuando San Fernando de Henares se encuentra a unos 20-21 km de Plaza Castilla, por lo que no es posible comprobar dicha rebaja en los costes indirectos.

Además, la empresa explica que, por la cercanía de las naves de San Fernando de Henares con la obra, se podrían utilizar para acopio de material, no siendo necesario acopiarlo en obra. Sin embargo, como se ha mencionado anteriormente, se encuentran a 20-21km de Plaza Castilla, no siendo un emplazamiento cercano para poder utilizar como zona de acopio de materiales de la obra y gestionarlos de forma ágil.

### CERTIFICADOS CONTROL CALIDAD

La empresa expone que cumple con las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, para lo cual aporta en el Anexo V Certificados de Protección de Datos, Certificados de Sistemas de Gestión de la Calidad, Gestión Ambiental, etc. Sin embargo, varios de esos Certificados aportados, los cuales están incluidos en su pie de firma como logotipo, se encuentran caducados desde hace varios años:

- ISO 9001:2015: Sistema de Gestión de la Calidad.
- ISO 14001:2015: Sistema de Gestión Ambiental.
- ISO 45.001:2018: Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo (SST).
- Certificado de Protección de Datos.

### JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA EN TÉRMINOS GENERALES

En relación con la justificación económica de la oferta presentada, la empresa aporta una oferta comparativa de su oferta con la baja y el presupuesto del proyecto. Hay que recalcar, que la empresa no presenta presupuestos de subcontratas ni compromisos de precios de subcontratas y/o suministradores, sino únicamente una oferta redactada por ellos, sin especificar o describir las partidas que se subcontratarían.

En este apartado del informe se analizan las únicas ofertas y capítulos que suponen una reducción, que son las que remiten a la oferta comparativa incluida en el Anexo I.



Revisada la oferta de la empresa en profundidad, en cada partida hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra. Además, con los datos que presentan en la tabla, no se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos: en los precios descompuestos de cualquier presupuesto, el precio unitario de la mano de obra, se obtiene multiplicando el rendimiento de esa categoría de mano de obra por el coste por hora de esa categoría de mano de obra.

Por otro lado, en la oferta presentada, no se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino que (según se deduce del análisis de los datos de la tabla y del informe) se utiliza una rebaja general para el coste de toda la mano de obra, en unos casos del 10% y en otros del 29%, sin explicar los casos en los que se utiliza una u otra. Según se deduce del análisis de los datos y del informe justificativo, el 10% y 29% vienen de las medias obtenidas por la empresa para los dos Convenios analizados, obtenidas teniendo en cuenta únicamente dos categorías de cada Convenio, cuando en el proyecto se utilizan más categorías. Por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios porque no se detalla la categoría de la mano de obra en la oferta ni el precio de cada categoría en cada partida de la oferta y, por tanto, tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.

Además, se aplica el 29% de rebaja en los casos en los que hay mano de obra de cerrajería, sin tener en cuenta que también necesitan algunas de esas partidas mano de obra que no es de cerrajería. No es admisible utilizar precios de mano de obra generales sin detallar la categoría de mano de obra que se necesita en cada partida.

Hay que mencionar, hay partidas sin aplicar rebaja, en las cuales se utiliza mano de obra de una categoría que en otras partidas sí que se aplica rebaja, no siendo coherente, como por ejemplo para la categoría de "Peón Ordinario" se aplica rebaja en las partidas 01.01 y 01.07 pero no se aplica rebaja en las partidas 01.03 y 01.04, entre otras.

En relación con los rendimientos de trabajo, no queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada, ya que no se explican las operaciones realizadas para obtener el precio unitario y con las operaciones habituales para los precios descompuestos, no es posible obtener los precios unitarios indicados. Además, de los números que aparecen en la tabla, se deduce que el rendimiento de cada partida es diferente al utilizado en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.

Por otro lado, según se deduce del análisis de los datos que aparecen en la tabla, ya que no se explican en ningún apartado, en cada partida de la oferta presentada, el precio unitario de la mano de obra se ha obtenido por una doble aplicación de rendimiento, porque se utiliza el precio unitario de proyecto aplicándole una rebaja (ya sea del 10% o del 29%), el cual ya tiene aplicado el rendimiento del proyecto, y a ese precio unitario se le vuelve a aplicar otro rendimiento, siendo ese el motivo de que en la mano de obra salgan rebajas tan significativas, en algunos casos superiores al 60% (por ejemplo, la partida 01.05 con una rebaja del 64%). Se trata de un error y rebajas tan elevadas, que no son admisibles al no poderse aplicar dichos precios durante el contrato, ya sea por unos rendimientos tan rebajados sin justificar, por precios de mano de obra por debajo del Convenio, o ambos.



En relación con el coste de los materiales, la empresa, a todos los materiales a los que les aplica rebaja, los rebaja un 20%, que es la media indicada en el informe, aunque sean distintos materiales, sin detallar de forma pormenorizada el precio de cada material y la rebaja que tendría en su caso según el precio dado por subcontratas o suministradores, siendo por tanto la oferta presentada una estimación y no una oferta con precios de mercado aportados por subcontratas o suministradores. En este sentido, no se justifica el precio de cada material ni se aportan compromisos de precios de subcontratas o suministradores, no siendo admisible.

En relación con el coste de la maquinaria, la empresa ha aportado en varias partidas que no tiene cuantificación económica, es decir, partidas con la maquinaria a precio 0,00 €. El precio de la maquinaria, además de los costes de amortización, conlleva costes de conservación, no siendo admisible que haya maquinaria sin cuantificación económica.

Además, se ha podido comprobar que hay maquinaria rebajada en unas partidas o a 0, que en otras no se rebaja, no siendo coherente. Por ejemplo, el "Martillo manual picador neumático 9 kg" se rebaja en la partida 02.07 y 04.01.05, pero no se rebaja en las partidas 04.01.08, 05.09, 05.10 y 09.01.10.





## JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA POR CAPÍTULOS

Analizando en detalle cada capítulo, las más significativas reducciones se localizan en las siguientes partidas:

### Capítulo 01

CAPÍTULO 01 EDIFICIO NORTE LESION 1				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
01.01	243,80 €	58,00 €	185,80 €	76%
01.02	272,04 €	95,98 €	176,06 €	65%
01.05	434,35 €	193,94 €	240,41 €	55%
01.07	594,61 €	439,36 €	155,25 €	26%
01.11	579,30 €	308,12 €	271,23 €	47%
CAPITULO 01	2.917,32 €	1.888,58 €	1.028,74 €	35%

En el Capítulo 01, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 1 del Edificio Norte, ubicada en el forjado de techo de planta sótano -1 en la zona situada entre el vestíbulo Suroeste y la rampa Sur de vehículos del aparcamiento. A modo de resumen, se trata de realizar trabajos de reparación de la impermeabilización, consolidación de la vigueta de hormigón deteriorada mediante picado, refuerzo e imprimación, y saneado bovedillas cerámicas.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro en el total del capítulo de 1.028,74 €, que supone una rebaja significativa del 35% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores al 40%:

- la partida 01.01: tiene una rebaja del 76%
- la partida 01.02: tiene una rebaja del 65%;
- la partida 01.05: tiene una rebaja del 55%;
- la partida 01.11: tiene una rebaja del 47%

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra.
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede



comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.

- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 01.05, 01.07, 01.11.
- En la partida 01.02, el coste de maquinaria no tiene cuantificación económica, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 4 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.

### Capítulo 02

CAPÍTULO 02 EDIFICIO NORTE LESION 2				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
02.01	487,60 €	56,73 €	430,87 €	88%
02.05	734,08 €	406,50 €	327,59 €	45%
02.07	924,00 €	326,00 €	598,04 €	65%
02.08	678,75 €	402,61 €	276,12 €	41%
CAPITULO 02	4.516,17 €	2.883,56 €	1.632,61 €	36%

En el Capítulo 02, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 2 del Edificio Norte, en la zona Noroeste del edificio, junto a la "Oficina archiveros depósito efectos". A modo de resumen, se trata de realizar trabajos de reparación de la impermeabilización, consolidación de la vigueta de hormigón deteriorada mediante picado, refuerzo e imprimación, y saneado bovedillas cerámicas.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro en el total del capítulo de 1.632,61 €, que supone una rebaja significativa del 36% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, se puede ver que todas las partidas rebajadas conllevan un ahorro significativo superior al 40%:

- la partida 02.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 02.05: tiene una rebaja del 45%;
- la partida 02.07: tiene una rebaja del 65%;
- la partida 02.08: tiene una rebaja del 41%

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:



## Comunidad de Madrid

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra.
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 02.05, 02.08.
- En la partida 02.07, el coste de maquinaria no tiene cuantificación económica, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 4 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.

### Capítulo 03

CAPÍTULO 03 EDIFICIO NORTE LESION 3				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
03.01	609,50 €	70,91 €	538,59 €	88%
03.03	1.199,70 €	659,58 €	540,12 €	45%
03.04	1.978,20 €	968,89 €	1.009,31 €	51%
CAPITULO 03	7.054,56 €	4.940,05 €	2.114,51 €	30%

En el Capítulo 03, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 3 del Edificio Norte, situada en la zona de archivos del sótano -3, en el forjado de techo. A modo de resumen, se trata de realizar trabajos de reparación del revestimiento de yeso mediante picado completo de toda la zona afectada y posterior reposición.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro en el total del capítulo de 2.114,51 €, que supone una rebaja significativa del 30% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.





Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores al 40%:

- la partida 03.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 03.03: tiene una rebaja del 45%;
- la partida 03.04: tiene una rebaja del 51%;

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra.
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez. Por ejemplo, en la partida 03.07, el precio unitario de la mano de obra pasa de 6,01 € a 11,12 €, sin explicarse ni justificarse el cálculo, obteniéndose un precio más caro en la partida, no siendo coherente con la afirmación de que se había aplicado una rebaja.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 03.03, 03.05, 03.06, 03.07.
- En la partida 03.04, el coste de maquinaria no tiene cuantificación económica, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 3 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.



## Capítulo 04

CAPÍTULO 04 EDIFICIO NORTE LESION 4				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
04.01.01	731,00 €	56,73 €	674,27 €	92%
04.01.05	886,60 €	581,84 €	304,76 €	34%
04.01.09	1.512,86 €	1.140,34 €	372,52 €	25%
04.01.11	2.752,75 €	2.189,51 €	563,24 €	20%
04.01.12	821,70 €	657,76 €	163,94 €	20%
04.01.15	2.635,16 €	2.078,43 €	556,73 €	21%
04.01.16	5.628,70 €	4.059,28 €	1.569,42 €	28%
04.01.17	2.076,75 €	1.645,64 €	431,11 €	21%
04.02.01	1.896,72 €	1.429,68 €	467,04 €	25%
04.02.07	2.313,84 €	1.845,93 €	467,91 €	20%
04.02.08	1.749,00 €	1.386,13 €	362,87 €	21%
04.03.01	2.545,80 €	1.709,90 €	835,90 €	33%
04.03.03	2.081,10 €	1.574,66 €	506,44 €	24%
04.03.04	1.741,43 €	1.376,32 €	365,11 €	21%
CAPITULO 04	38.112,88 €	29.673,90 €	8.438,98 €	22%

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 en el total del capítulo de 8.438,98 €, que supone una rebaja significativa del 22% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, es perceptible una partida con rebaja significativa superior al 40%:

- la partida 04.01.01: tiene una rebaja del 92%

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra.



## Comunidad de Madrid

- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- En la partida 04.01.05 el dato facilitado del proyecto del precio unitario y precio total de partida es erróneo.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 04.01.05, 04.01.11, entre otras.
- En la partida 04.01.05, el coste de maquinaria no tiene cuantificación económica, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas elevadas, con 1 partida por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.

### Capítulo 05

CAPÍTULO 05 EDIFICIO NORTE LESION 5				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
05.01	365,70 €	42,55 €	323,15 €	88%
05.02	1.285,20 €	285,39 €	999,81 €	78%
05.05	2.204,00 €	639,96 €	1.564,04 €	71%
05.11	1.647,56 €	1.212,94 €	434,62 €	26%
05.13	3.678,48 €	2.938,65 €	739,83 €	20%
05.14	693,50 €	373,23 €	320,27 €	46%
05.17	4.641,00 €	3.651,84 €	989,16 €	21%
05.21	1.951,90 €	1.539,75 €	412,15 €	21%
CAPITULO 05	23.034,11 €	17.039,84 €	5.994,27 €	26%

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 en el total del capítulo de 5.994,27 €, que supone una rebaja significativa del 26% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores al 40%:

- la partida 05.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 05.02: tiene una rebaja del 78%;
- la partida 05.05: tiene una rebaja del 71%;
- la partida 05.14: tiene una rebaja del 46%

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 05.13, 05.14, entre otras.
- En la partida 05.14, el coste de la mano de obra tiene cuantificación económica negativa, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 4 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.



## Capítulo 06

CAPÍTULO 06 EDIFICIO NORTE LESION 6				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
06.01	365,70 €	42,55 €	323,15 €	88%
06.03	1.557,30 €	1.097,73 €	459,57 €	30%
06.07	2.235,09 €	1.343,21 €	891,88 €	40%
06.08	2.575,26 €	1.895,91 €	679,35 €	26%
06.10	4.840,10 €	3.866,64 €	973,46 €	20%
06.14	9.891,90 €	7.218,87 €	2.673,03 €	27%
06.15	1.561,52 €	1.231,80 €	329,72 €	21%
06.17	1.008,15 €	781,03 €	227,12 €	23%
06.19	1.623,05 €	1.283,85 €	339,20 €	21%
CAPITULO 06	55.685,29 €	44.730,71 €	10.954,58 €	20%

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 en el total del capítulo de 10.954,58 €, que supone una rebaja significativa del 20% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores o iguales al 40%:

- la partida 06.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 06.07: tiene una rebaja del 40%;

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.



- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 06.10, 06.14, entre otras.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 2 partidas por encima del 40% o iguales, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.

### Capítulo 07

CAPÍTULO 07 EDIFICIO NORTE LESION 7				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
07.01	292,56 €	34,04 €	258,52 €	88%
07.05	1.303,05 €	581,83 €	721,22 €	55%
CAPITULO 07	3.756,73 €	2.662,33 €	1.094,40 €	29%

En el Capítulo 07, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 7 del Edificio Norte, ubicada en el sótano -3 en el depósito de efectos judiciales, en el forjado de techo. A modo resumen, se realizarán trabajos de consolidación de las viguetas de hormigón armado deterioradas mediante picado, refuerzo mediante perfil metálico y aplicación de imprimación y protección frente al fuego, saneado de las bovedillas afectadas y renovación de acabados.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro en el total del capítulo de 1.094,40 €, que supone una rebaja significativa del 29% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores al 40%:

- la partida 07.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 07.05: tiene una rebaja del 55%;

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra





- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 07.05 y 07.07.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 2 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.



## Capítulo 09

CAPÍTULO 09 EDIFICIO SUR LESION 9				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
09.01.01	243,80 €	28,36 €	215,44 €	88%
09.01.06	1.496,45 €	531,04 €	965,41 €	65%
09.01.09	10.558,78 €	3.065,90 €	7.492,88 €	71%
09.01.11	5.359,14 €	3.803,27 €	1.555,87 €	29%
09.01.13	9.614,45 €	7.078,18 €	2.536,27 €	26%
09.01.14	14.961,86 €	10.792,10 €	4.169,76 €	28%
09.02.01	18.628,38 €	14.881,78 €	3.746,60 €	20%
09.02.02	3.478,45 €	1.866,16 €	1.612,29 €	46%
09.02.03	883,82 €	677,75 €	206,07 €	23%
09.02.04	1.068,59 €	859,77 €	208,82 €	20%
09.03.01	18.226,57 €	13.932,99 €	4.293,58 €	24%
09.03.03	1.136,65 €	892,98 €	243,67 €	21%
09.03.04	2.594,59 €	1.841,27 €	753,32 €	29%
09.03.06	1.224,14 €	962,75 €	261,39 €	21%
09.03.10	1.086,43 €	804,79 €	281,64 €	26%
09.03.12	1.186,72 €	948,02 €	238,70 €	20%
09.03.16	14.670,08 €	11.428,74 €	3.241,34 €	22%
09.04.02	2.816,40 €	2.244,84 €	571,56 €	20%
09.04.03	1.478,40 €	888,89 €	589,51 €	40%
CAPITULO 09	146.149,58 €	109.134,56 €	37.015,02 €	25%

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 en el total del capítulo de 37.015,02 €, que supone una rebaja significativa del 25% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisando las partidas rebajadas en detalle, son perceptibles varias partidas con rebajas significativas superiores al 40%:

- la partida 09.01.01: tiene una rebaja del 88%
- la partida 09.01.06: tiene una rebaja del 65%;



## Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

- la partida 09.01.09: tiene una rebaja del 71%;
- la partida 09.02.02: tiene una rebaja del 46%;
- la partida 09.04.03: tiene una rebaja del 40%

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 09.02.01, 09.02.02, entre otras.
- En la partida 09.02.02, el coste de la mano de obra tiene cuantificación económica negativa, no siendo admisible.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, con 5 partidas por encima del 40%, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.

### Capítulo 10

CAPÍTULO 10 EDIFICIO SUR LESION 10				
PARTIDA	Precio Proyecto	Precio Oferta	Rebaja (sin IVA)	% Rebaja
10.01	4.604,40 €	3.171,15 €	1.433,25 €	31%
10.02	1.599,60 €	1.231,64 €	367,96 €	23%
10.04	1.222,80 €	914,27 €	308,53 €	25%
10.05	1.709,40 €	1.308,45 €	400,95 €	23%
10.06	2.259,60 €	1.794,34 €	465,26 €	21%
CAPITULO 10	16.238,40 €	12.507,86 €	3.730,54 €	23%





## Comunidad de Madrid

En el Capítulo 10, están incluidos los trabajos que se tienen que realizar para las reparaciones de la lesión denominada en el Proyecto como Lesión 10 del Edificio Sur, ubicadas en las plantas primera y segunda, en la zona administrativa de varios juzgados. A modo resumen, los trabajos consisten en la reparación de todos los elementos afectados por las grietas mediante picado completo y reconstrucción.

Una vez comprobado este capítulo y todas sus partidas, se puede ver un ahorro en el total del capítulo de 3.730,54 €, que supone una rebaja significativa del 23% con respecto al presupuesto valorado en el Proyecto.

Revisado el capítulo en profundidad, se pueden verificar varios de los defectos mencionados y explicados en el apartado anterior:

- No se especifican o describen las partidas que se subcontratarían, ni la subcontrata.
- En las partidas rebajadas, hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra.
- No se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.
- No se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida, sino únicamente un porcentaje de rebaja y, por lo tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada se computa en el desglose de precios, y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra.
- No queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada y son diferentes a los utilizados en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.
- En el precio unitario de la mano de obra de la oferta, del análisis de los datos de la tabla, se deduce que se ha aplicado dos veces el rendimiento, cuando sólo debe aplicarse una vez.
- En la partida 10.09 el dato facilitado del proyecto del precio unitario y precio total de partida es erróneo, así como el cálculo del precio unitario de la oferta, no aplicándose rebaja en esa partida.
- En el coste de los materiales se aplica una rebaja general del 20%, sin detallar ni pormenorizar el coste de cada material en particular: partidas 10.01, 10.02, entre otras.

Por tanto, teniendo en cuenta la envergadura de los defectos mencionados del capítulo, la falta de justificación detallada y las rebajas tan elevadas, sin justificación alguna detallada, no son viables ni admisibles rebajas en porcentajes tan elevados con tales defectos en los cálculos y sin una justificación detallada y precisa.



## CONCLUSIONES

En conclusión, en relación con lo expresado respecto a la experiencia expuesta por la empresa, en cuanto a la similitud de las obras realizadas y otras menciones, no se demuestra ni justifica de forma alguna y tampoco se aportan certificados finales de obra ni actas de recepción que atestigüen su intervención, ni certificados de buena ejecución, por lo que no es posible comprobar la similitud de las obras.

En relación con el importe de los distintos materiales, no se aportan precios de materiales ni compromisos de subcontratas o suministradores en los que se pueda verificar que esa rebaja es real.

La empresa expone tener personal propio con amplia experiencia, sin más documento que lo expresado, por lo que no es posible verificar dichas afirmaciones relativas al personal propio y no aportan certificados de profesionalidad o formación que acredite dichas afirmaciones.

En relación con las rebajas del coste de la mano de obra, los salarios relativos al Convenio del Metal, estarían por debajo de Convenio, no siendo esto admisible. Además, en la oferta presentada, no se detalla el coste de la mano de obra según la categoría de cada partida y por tanto, no se puede verificar que la rebaja mencionada está incluida en el desglose de precios y tampoco se puede comprobar que los rendimientos son coherentes con dicha rebaja según la categoría de la mano de obra. No es admisible utilizar precios de mano de obra generales sin detallar la categoría de mano de obra que se necesita en cada partida.

Respecto a los costes indirectos, la empresa afirma que pueden reducirlos del 4,5% que justifica el Proyecto técnico en su página 22, al 3%, es decir, una rebaja del 33,33%, sin más documento que lo expresado y sin aportar justificación alguna del cálculo de los costes indirectos con la rebaja, afirmando únicamente que es por cercanía cuando San Fernando de Henares se encuentra a unos 20-21 km de Plaza Castilla, por lo que no es posible comprobar dicha rebaja en los costes indirectos.

Por otro lado, la empresa expone que cuenta con ciertos Certificados de control de calidad, de los cuales varios están caducados desde hace varios años.

En relación con la justificación económica de la oferta presentada, hay que recalcar, que la empresa no presenta presupuestos de subcontratas ni compromisos de precios de subcontratas y/o suministradores, sino únicamente una oferta redactada por ellos, sin especificar o describir las partidas que se subcontratarían.

En la oferta de la empresa, en cada partida hay varios datos tanto de rendimientos como de mano de obra, con lo cual, no queda del todo claro ni los rendimientos que se utilizan ni el coste de la mano de obra. Además, con los datos que presentan en la tabla, no se explica el cálculo para obtener el precio unitario de la mano de obra, no obteniéndose a través de los datos que aparecen en la tabla ni a través de las operaciones lógicas y habituales utilizadas en los precios descompuestos.

En relación con los rendimientos de trabajo, no queda claro el rendimiento que se utiliza en cada partida de la oferta presentada. Además, de los números que aparecen en la tabla, se deduce que el rendimiento de cada partida es diferente al utilizado en el proyecto, sin explicarse el origen de ese rendimiento ni tampoco aportarse un cálculo y justificación de su obtención.



Por otro lado, según se deduce del análisis de los datos que aparecen en la tabla, ya que no se explican en ningún apartado, en cada partida de la oferta presentada, el precio unitario de la mano de obra se ha obtenido por una doble aplicación de rendimiento. Se trata de un error y rebajas tan elevadas, que no son admisibles al no poderse aplicar dichos precios durante el contrato, ya sea por unos rendimientos tan rebajados sin justificar, por precios de mano de obra por debajo del Convenio, o ambos.

En relación con el coste de los materiales, la empresa, a todos los materiales a los que les aplica rebaja, los rebaja un 20%, que es la media indicada en el informe, aunque sean distintos materiales, sin detallar de forma pormenorizada el precio de cada material y la rebaja que tendría en su caso según el precio dado por subcontratas o suministradores, siendo por tanto la oferta presentada una estimación y no una oferta con precios de mercado aportados por subcontratas o suministradores. En este sentido, no se justifica el precio de cada material ni se aportan compromisos de precios de subcontratas o suministradores, no siendo admisible.

En relación con el coste de la maquinaria, la empresa ha aportado en varias partidas que no tiene cuantificación económica, es decir, partidas con la maquinaria a precio 0,00 €. El precio de la maquinaria, además de los costes de amortización, conlleva costes de conservación, no siendo admisible que haya maquinaria sin cuantificación económica.

Finalmente, respecto a la mano de obra de la oferta presentada, hay varias partidas con mano de obra con una cuantificación económica negativa, no siendo viable ni admisible.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la justificación de la viabilidad de la oferta presentada por la licitadora INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, 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 05 22 13:49

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