

## CONTRATO DE OBRAS DE OBRAS PARA LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE DEL CEIP CIUDAD DE VALENCIA DE MADRID.

**EXPEDIENTE N°: A/OBR-017226/2024**

---

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-017226/2024, y la empresa RIGGERSA CONSTRUCCIONES S.L. ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad, cuya baja es del 22,99%.

En resumen, su justificación se fundamenta en las siguientes manifestaciones:

- Personal especializado con gran experiencia
- Ahorro, al reducir el plazo de la ejecución por contar con dicho personal especializado en este tipo de obras, del que obtiene un mayor rendimiento.
- Proveedores habituales que les proporcionan descuentos importantes en los precios unitarios.
- Es una empresa con reconocida solvencia para afrontar los pagos a los proveedores, por lo que da seguridad a los proveedores de forma positiva para conseguir precios de materiales altamente competitivos.
- La empresa cuenta con sistemas de Gestión de la Calidad, Medioambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo, de Seguridad de la Información y Sistema de Gestión Energética.

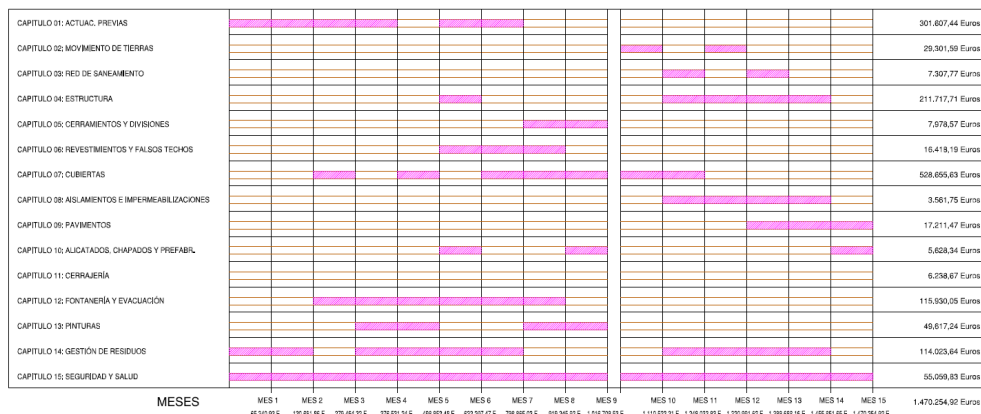
Se aporta certificado de inscripción en el Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público, así como una relación de los trabajos realizados en los últimos años y certificados de buena ejecución en obras con otras administraciones.

- JUSTIFICACION ECÓNOMICA
  - Respecto a los Costes directos, se ha tenido en cuenta:
    - Ofertas económicas de los proveedores NORTOBRAMA, DALSO Y METACESA. Se aporta castas de compromiso en el Anexo 3
    - Unidades de obra, que se ejecutan con personal adscrito a la obra, y se contempla como coste indirecto, o como gastos generales, si bien, indica que las ofertas no son definitivas, ya que si son adjudicatarios seguirán pidiendo nuevas ofertas para ser más competitivo.
  - Respecto a los costes indirectos, se ha considerado los siguientes conceptos.
    - Al tratarse de una obra interior, el coste por maquinaria y medios auxiliares tiene poca repercusión por necesitarse solo para la ejecución de los trabajos pequeña maquinaria y andamios.
    - Se ha considerado de personal adscrito a la obra: Un jefe de obra, un encargado y seis peones.
    - Instalaciones generales.  
Resultando un porcentaje del 7,02% de los costes directos, aunque indica que el porcentaje disminuye cuanto mayor es el coste directo. (Anexo 2).
  - Gastos generales. En los que se incluye los gastos generados por la licencia, autorizaciones, tasas, los seguros asociados a la obra, gastos de fin de obra y tasas de estructura.
  - Beneficio industrial de un 2%.
- Se aporta un presupuesto con todas las partidas según precio ofertado.

Analizada la documentación aportada, se observa:

- A lo largo del documento, se han encontrado menciones a otra obra, no la del objeto del contrato.
- El coste directo asciende a 790.456,73 €
- El plazo indicado el en PCAP es de 15 meses, y la oferta propone un plazo de 8 meses. Siendo la reducción en el plazo de un 46,67 %.

El plan de obra del proyecto es el siguiente:



En el escrito presentado por Riggeresa no se aporta un nuevo plan de obra en el que figure la programación de los trabajos en los 8 meses propuestos. No se analiza, por tanto, que el centro CUIDAD DE VALENCIA tiene un total 9 módulos independientes y 3 pistas deportivas exteriores y que los trabajos deben realizarse por fases para compaginarlos con el uso escolar del centro, lo que indudablemente tiene incidencia en la planificación de la obra y el plazo contemplado en los PCAP.

- En el punto 3.2.2, estudio de los costes indirectos: estos se obtienen de la suma de:
  - o El coste del personal  
Se aporta en el Anexo 3 el CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE LA AUTONOMÍA DE MADRID PARA EL AÑO 2022, si bien, no se hace una relación del importe por horas para el personal, no pudiendo contrastar con los datos de proyecto y justificar el ahorro que supone esta medida respecto al precio total.
  - o El coste de maquinaria y medios auxiliares.  
Se consideran 1.232,00 € para movimientos en obra, andamios, vallas y acometidas de agua y electricidad.
- En el punto 3.2.3, se contempla una estimación de gastos de gestión, presentándose un cuadro.
  - o Como gastos externos, se plantean un gasto de 37.719,81 € en licencias y otros impuestos.  
Si bien, no se justifica la obtención de este importe.
- Para el cálculo de su oferta, además, presentan distintas ofertas de subcontratistas:
  - o De la empresa **Nortobama**, se aporta presupuesto y carta de compromiso con el listado de precios que oferta. Se observa que en el *Estudio de coste*

*directo* aparece una unidad como suministrada por *Nortobrama* que no aparece en dicho listado.

MOVIMIENTO DE TIERRAS				
m3	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA TERRENOS DISGREGADOS A BORDES	2.929,36	8,80	25.778,37
m3	RELL. TIERRA ZANJA MANO S/APORT.	339,99	3,60	1.223,96
m3	RELL/COMP ZANJA C/RANA S/APOR.	37,59	3,60	135,32

M3	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA TERRENOS DISGREGADOS A BORDES	8,80€/M3
M3	RELL. TIERRA ZANJA S/APORTAC.	3,60€/M3
HR	MAQUINA MINI	38,00€/HR
HR	MAQUINA MINI MARTILLO	44,00€/HR
HR	MAQUINA BARREDORA	44,00€/HR
HR	MAQUINA MIXTA	40,00€/HR
HR	MAQUINA MIXTA MARTILLO	46,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 3 TN	38,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 3 TN CON MARTILLO	44,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 5 TN	40,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 5 TN CON MARTILLO	46,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 8 TN	46,00€/HR
HR	MAQUINA MINI GIRATORIA HASTA 8 TN CON MARTILLO	52,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 20TN RUEDAS	52,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 20TN RUEDAS MARTILLO	62,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 24TN RUEDAS CAZO	58,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 24TN RUEDAS MARTILLO	68,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 30TN CADENAS	65,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 30TN CADENAS MARTILLO	75,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 36/40 TN CADENAS CAZO	85,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO 36/40 TN CADENAS MARTILLO	105,00€/HR
HR	MAQUINA RETRO DE CADENAS CON RIPPER	93,00€/HR
HR	BULLDOZER D6	75,00€/HR
HR	BULLDOZER D10	165,00€/HR
HR	PALA DE CADENAS	65,00€/HR
HR	PALA CARGADORA	58,00€/HR
HR	MOTONIVELADORA	66,00€/HR
HR	MOTONIVELADORA CON 3D O LASER	90,00€/HR
HR	TRACTOR CULONA	48,00€/HR
HR	TRACTOR CON CUBA	45,00€/HR
HR	RODILLO 8TN	38,00€/HR
HR	RODILLO 14TN	45,00€/HR
HR	CAMION CUBA	52,00€/HR
HR	CAMION 3 EJES	45,00€/HR
HR	CAMIÓN 4 EJES	52,00€/HR

- De la empresa **Dalso** presentan un presupuesto detallado y carta de compromiso de los trabajos suministrados, por un importe total de 64.850,00. En dicho presupuesto se incluye:

	MED.	PRECIO	
PROTOCOLO AMIANTO	10 UD	385,00	3850,00
RETIRADA DE CUBIERTA DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO COD LER 170605* NO FRIABLE	5.500 M2	6,20	34.100,00
GESTION DE RESIDUOS PELIGROSOS	1 UD.	2.4600,00	24.600,00
TRATAMIENTO FINAL	1 UD.	250,00	250,00
MEDICIONES AMBIENTALES / PERSONALES	10 UD.	150,00	1.500,00
		<b>TOTAL</b>	<b>64.850,00</b>

En *Estudio de coste directo*, suministrado por Dalso aparecen las unidades existentes en el proyecto y que se muestran a continuación:

1.01	m2	DEMOLICION CUBRICION CHAPA SIMPLE	1.510,30	0,00	REALIZADO CON PERSONAL
1.02	m2	DESMANTELAMIENTO ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS FIBROCEMENTO >20 m2	5.486,35	12,00	DALSO
14.05	m3	TRANSPORTE ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO	164,60	0,00	DALSO

Como se puede comprobar, la oferta de Dalso detalla trabajos necesarios y que el proyecto no contempla. La medición y el presupuesto ofertado se ha hecho de una manera redondeada.

Si bien, el presupuesto viene sin firmar y con una validez hasta el 12 de Julio de 2024, y se indica que los precios se revisarán pasados dicha fecha.

- Se aporta un presupuesto de la empresa **Metacesa**.

7.01	m2	FABRICA LADRILLO PERFORADO 7 cm MORTERO M-5	951,09	18,56	17.652,23	PRECIO PROYEC
7.02	m	CORREA CHAPA PERF. TIPO C	5.576,32	15,04	83.867,85	METACESA
7.03	m2	CUBIERTA PANEL SANDWICH CHAPA PRELACADA + GALVA-80 PUR 80 mm	5.233,45	33,07	173.070,19	METACESA
7.04	m	REMATE LATERAL PANEL CON CHAPA PRELACADA 0.6 D=500 mm	400,40	15,35	6.146,14	METACESA
7.05	m	REMATE CHAPA PRELACADA 0.6 D=500 mm CUMBRERAS	552,40	15,35	8.479,34	METACESA
7.06	m	REMATE FRONTAL DE PANELES PRELACADA 0.6	933,80	15,35	14.333,83	METACESA
7.07	m	ALBARDILLA CHAPA ACERO PRELACADA DES 0.45	1.224,20	15,35	18.791,47	METACESA
7.08	m2	PROTECTOR BAUANTE CON CHAPA ALUMINIO LACADO	43,70	60,76	2.673,62	PRECIO PROYEC
12.01	m	CANALON OCULTO CHAPA GALV	933,80	31,02	28.966,48	METACESA
12.02	m	BUZON CHAPA GALV. PARA BAJANTE	130,00	31,96	4.154,80	METACESA
12.03	m	BAUANTE ALUMINIO LACADO D100 mm	591,80	27,26	16.132,47	METACESA
12.04	m	CANALON AC GALV RED DES. 100 x50 mm	1,70	29,43	50,03	METACESA
12.05	m	PROTECTOR BAUANTE CON CHAPA ALUMINIO LACADO	180,00	15,51	2.791,80	METACESA

De nuevo, el presupuesto viene sin firmar, o plazo de durabilidad, pero si se aporta carta de compromiso.

- Por último, se aporta el precio unitario de las distintas unidades ofertadas por **Reformas AGA** y carta de compromiso.

-M2,ML O KG PINTURA AL ESMALTE SATINADO SOBRE METAL, PREVIO SANEADO,LIJADO,APLICACION DE ANTIOXIDANTE Y DOS MANOS DE TERMINACION EN ESMALTE,ACABADO Y COLOR A ELEGIR POR LA D.F.

M2-5,95 €

ML-3,60 €

KG-0,45 €

-M2 PINTURA ANTICARBONATACION ,PREVIO SANEADO,PLASTECIDO,IMPRIMADO Y DOS MANOS DE PINTURA ANTICARBONATACION COLOR A ELEGIR POR LA D.F.,PINTURA TIPO REVETON

M2-7,50 €

M2- PINTURA PLÁSTICA LISA PREVIO SANEADO,PLASTECIDO,LIJADO Y DOS MANOS DE TERMINACION EN PLASTICO MATE,COLOR A ELEGIR POR LA D.F.(ACRILICA O VINILICA)

M2-3,80 €

M2- LIMPIEZA DE PINTADAS EN LADRILLO,A BASE DE DISOLVENTE,DECAPANTE ETC...

M2-5,10 €

13.01	m2	ESMALTE SATINADO S/METAL	895,20	6,00	5.371,20	REFORMAS AGA
13.02	m	ESMALTE S/PERFILES DES. > 50 cm	570,87	3,60	2.055,13	REFORMAS AGA
13.03	kg	ESMALTE SATINADO S/kg DE METAL	1.253,28	0,45	563,98	REFORMAS AGA
13.04	m2	PINT.ANTICARBONATACION PROT.HORMIGÓN	879,15	7,50	6.593,63	REFORMAS AGA
13.05	m2	P. PLAST. LISA MATE ESTANDAR OBRA B/COLOR	156,14	3,80	593,33	REFORMAS AGA
13.06	m2	P.P.ACRIL LISA MATE ESTANDAR	10,39	3,80	39,48	REFORMAS AGA
13.07	m2	LIMPIEZA PINTADAS	26,50	5,10	135,15	REFORMAS AGA
IS					15.351,90	

En conclusión, a la vista de la documentación aportada y de acuerdo con lo expuesto, se observa que la fundamentación para la justificación de la viabilidad de la oferta se basa:

- En manifestaciones de carácter genérico y teórico, como es la disposición de personal especializado y con experiencia, aportando relación de obras realizadas en los últimos años, pero sin incluir acreditación de que el personal cuente con esa especialización que indica.
- En una justificación económica que, en la parte de costes directos, se considera bastante completa, ya que los suministradores habituales confirman su oferta con cartas de compromiso. No obstante, cabe señalar que en algunas ha expirado el plazo de vigencia y que la oferta de la empresa Dalso, para la retirada de la cubierta de amianto, no mantiene explícitamente las partidas del proyecto.
- En el impacto económico y reducción de costes que representa minorar el plazo de ejecución de los trabajos, de 15 a 8 meses, en un 46,67%. En este caso, la justificación es manifiestamente insuficiente, pues no aporta un plan de obra en el que se refleje un estudio de fases para llevar los trabajos en los distintos edificios, teniendo en cuenta el uso continuado por estudiantes durante los meses escolares y la disposición de sólo un verano para aquellos trabajos que sean incompatibles con el funcionamiento del centro.

Por todo ello, **la justificación aportada**, que tampoco se fundamenta de manera expresa en los valores indicados en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que no es lo suficientemente completa y no permite justificar la viabilidad de la oferta presentada, por lo que se propone su exclusión.**

Madrid, a día de la firma

LA ARQUITECTA

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

Fdo.: Carmen Sagredo Rodríguez

Fdo.: Concepción Prieto Sotos



**Comunidad  
de Madrid**

Dirección General de  
Infraestructuras y Servicios  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA  
Y UNIVERSIDADES

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS  
ÁREA DE CONTRATACIÓN**