

## INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA POR OFERTA CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS APORTADA POR CIECA P.A.S. A/OBR-033519/2024

### OBRAS DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIDAD DE MEDIA ESTANCIA DE PACIENTES ELA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SANTA CRISTINA

El Proyecto presentado por Vela Design calcula unos presupuestos de:

#### Presupuesto base de licitación

CONCEPTO	IMPORTE
Presupuesto de ejecución material	544.482,26
13% Gastos generales	70.782,69
6% Beneficio industrial	32.668,94
Base Imponible	647.933,88
21% IVA	136.066,12
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>784.000,00</b>

El PEM asciende a 544.482,26 € repartido en tres presupuestos diferenciados:

#### Presupuesto ejecución Material (PEM)

Obra Civil	383.106,30 €
Estructuras	10.553,75 €
Instalaciones	150.822,21 €
<b>Presupuesto de Ejecución Material TOTAL</b>	<b>544.482,26 €</b>

El principal corresponde a presupuesto de obra civil:

#### **RESUMEN DE PRESUPUESTO OBRA CIVIL**

REF. ÁREA ELA HOSPITAL SANTA CRISTINA - OBRA CIVIL

Capítulo	Resumen	Importe
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.....	34.960,95
2	ALBAÑILERIA.....	81.333,93
3	SOLADOS Y ALICATADOS.....	41.105,69
4	REVESTIMIENTOS.....	17.663,14
5	CARPINTERIA DE TALLER.....	45.103,40
6	PINTURAS.....	26.056,76
7	VARIOS (GRUAS, CABECEROS..).....	125.956,50
8	CONTROL DE CALIDAD.....	3.354,10
9	GESTION DE RESIDUOS.....	3.354,10
10	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.217,73
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>383.106,30</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>383.106,30</b>

Un segundo presupuesto corresponde a la parte de instalaciones, por valor de 150.822,21 € + IVA. Y, finalmente, un último presupuesto para la parte de estructura y su protección contra el fuego:

<b>TOTAL CAPÍTULO 03 ESTRUCTURA.....</b>	<b>10.553,75</b>
<b>TOTAL.....</b>	<b>10.553,75</b>

Por su parte, CIECA, presenta las siguientes cifras, cuyo resumen económico es el que se muestra a continuación:

Num	Capítulo	PEM PROYECTO	COSTE DIRECTO
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	34.960,95 €	23.578,56 €
2	ALBAÑILERIA	81.333,93 €	70.321,91 €
3	SOLADOS Y ALICATADOS	41.105,69 €	36.959,98 €
4	REVESTIMIENTOS	17.663,14 €	17.890,31 €
5	CARPINTERIA DE TALLER	45.103,40 €	38.076,49 €
6	PINTURAS	26.056,76 €	13.410,63 €
7	VARIOS (GRUAS, CABECEROS...)	125.956,50 €	90.151,10 €
8	CONTROL DE CALIDAD	3.354,10 €	13.867,00 €
9	DEMOLICIÓN LADRILLO HUECO DOBLE 7 cm ALICA	3.354,10 €	3.354,10 €
10	SEGURIDAD Y SALUD	4.217,73 €	4.217,73 €
11	INSTALACIONES DE FONTANERIA	12.962,98 €	9.646,90 €
12	INSTALACIONES DE SANEAMIENTO	3.595,14 €	2.440,75 €
13	INSTALACION ELECTRICA	77.012,65 €	46.764,80 €
14	AIRE ACONDICIONADO	11.515,64 €	7.933,76 €
15	EXTRACCION	3.358,79 €	1.484,25 €
16	INSTALACIONES DE PCI	3.145,45 €	3.145,45 €
17	INSTALACIONES DE GASES MEDICINALES Y VACIO	39.231,56 €	37.928,73 €
18	ESTRUCTURA	10.553,75 €	8.726,53 €
PEM PROYECTO		544.482,26 €	429.898,97 € COSTE DIRECTO

En resumen, el coste directo considerado es de 429.898,97 € frente a un PEM de proyecto de 544.482,26 € y donde prácticamente todos los capítulos, excepto revestimientos, tienen un coste directo inferior al PEM de proyecto.

Es decir, el estudio pormenorizado de las partidas a ejecutar arroja un ahorro de costes considerable respecto al presupuesto de licitación, que permite realizar una baja por encima del 10% sin ningún tipo de asunción de riesgo.

En este sentido CIECA SL adjunta 19 anexos con las 19 ofertas/justificaciones que sustentan su estudio económico, y que se pueden resumir en la siguiente tabla:

	<b>ALCANCE</b>	<b>IMPORTE s/IVA OFERTA</b>
ANEXO 1	Demoliciones	23.578,56 €
ANEXO 2	Albañilería	64.862,22 €
ANEXO 3	Acabados PVC	17.372,40 €
ANEXO 4	Alicatado con sum azulejo	16.451,20 €
ANEXO 5	Acrovyn	8.929,40 €
ANEXO 6	Laminas 3M	5.216,00 €
ANEXO 7	Carro psicomotricidad	998,00 €
ANEXO 8	Puertas	24.878,52 €
ANEXO 9	Pintura	13.410,63 €
ANEXO 10	Grúas	43.176,73 €
ANEXO 11	Aislamiento acustico	5.194,19 €
ANEXO 12	Fontanería y saneamiento	16.897,65 €
ANEXO 13	Sanitarios	1.193,93 €
ANEXO 14	Electricidad y datos	46.764,80 €
ANEXO 15	Conductos y MO rejillas	6.326,00 €
ANEXO 16	Difusor y rejillas	912,66 €
ANEXO 17	Gases medicinales	37.928,73 €
ANEXO 18	Estructura metalica	6.864,53 €
ANEXO 19	Ignifugados	1.880,00 €

Con esto se están justificando 342.836 € de los 429.899 € de costes directos considerados en su estudio de costes.

De los 87.053 € no justificados, 36.737 € corresponden a las cocinas integradas y el mueble armario, que consideran necesario definir junto con carpintero para tener una valoración realista. Además, queda sin estudiar PCI, gestión de residuos y seguridad y salud, donde se ha asumido el PEM de proyecto sin realizar ninguna mejora de costes.

En el capítulo de control de calidad se ha tenido en cuenta el coste previsto de 3% del PEM.

Estos 4 capítulos suman otros 24.584 € de coste directo previsto.

El resto de costes considerados en el estudio económico son los siguientes:

C.INDIRECTOS	27.500,00 €
ICIO	19.000,00 €
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>476.398,97 €</b>
13% GG	61.931,87 €

- Costes Indirectos: coste del Jefe de Obra (5.500 €/mes). Dedicación de 5 meses completos en esta obra, según lo previsto en la planificación de la obra.
- Gastos Generales: el coste considerado ha sido del 13%
- Previsión del pago de la tasa y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Madrid.

El resumen de todo lo anterior, teniendo en cuenta la obtención de un margen/beneficio para CIECA del 2,5%, es una baja económica del 15,1%, como se puede observar en la siguiente tabla:

<b>TOTAL PEM</b>	<b>544.482,26 €</b>	<b>21%</b>	<b>SUMA CD</b>	<b>429.898,97 €</b>
13% GG	70.782,69 €		C.INDIRECTOS	27.500,00 €
6% BI	32.668,94 €		ICIO	19.000,00 €
<b>TOTAL PEC</b>	<b>647.933,89 €</b>		<b>TOTAL COSTE</b>	<b>476.398,97 €</b>
IVA	136.066,12 €		13% GG	61.931,87 €
<b>TOTAL c/IVA</b>	<b>784.000,01 €</b>		2,5% BI	11.765,03 €
			<b>TOTAL VENTA</b>	<b>550.095,87 €</b>
			IVA	115.520,13 €
			<b>TOTAL c/IVA</b>	<b>665.616,00 €</b>

CIECA presenta los presupuestos de cada una de las partidas resumidas anteriormente. Como ninguno de estos precios está sujeto a regulación, y no hay costes de mano de obra (que sí estaría sujeto a convenio), debo aceptar la justificación presentada.

Documento firmado digitalmente por:CASTAÑEDA GONZÁLEZ JOSE DOMINGO  
Fecha:2024 11 10 12:51  
Verificación y validez por CSV:0908877689468022576943  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

El Jefe de Servicio de Mantenimiento