

Informe sobre la documentación aportada por los licitadores en justificación de la valoración de su oferta por estar incurso en presunción de anormalidad

EXPEDIENTE: CONTR/2024/541155

TÍTULO: SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA DE DEPORTISTAS EN LA CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA DE MÁLAGA

LOCALIDAD: MÁLAGA

El presente informe se redacta a solicitud de la mesa de contratación realizada mediante comunicación interior de fecha 13 de enero de 2025 en virtud del art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

1. Antecedentes

Con fecha 13 de noviembre de 2024 se celebra la mesa de contratación con el objeto de llevar a cabo la apertura de sobre electrónico n.º1 - "Documentación acreditativa de los requisitos previos" para la contratación del servicio de referencia. Las ofertas presentadas, según la documentación aportada por la mesa de contratación, corresponden a las siguientes personas licitadoras:

1. PROYECTOS EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A.
2. CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.
3. UTE QUINTECT-MOLINERO-GARCÍA
4. UTE SAN CIRIACO

En la sesión de la mesa de contratación del contrato de servicios de referencia, celebrada el 17 de diciembre de 2024, se acordó requerir al licitador CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L. que justificara que la oferta económica presentada en la licitación podría realizarse adecuadamente, y de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y documentos complementarios que rigen el contrato.

Habiéndose recibido la documentación justificativa requerida, se requiere al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras que elabore un informe sobre dicha documentación, a fin de que sea objeto de valoración en la mesa de contratación correspondiente. A tal efecto se remite la documentación presentada por dicha empresa.

1/8



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6Q7URBG	PÁG. 1/8	



2.- Observaciones previas

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del contrato de referencia en su ANEXO I-8.D. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja, establece:

Para establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, considerando la oferta en su conjunto, tal como establece el art. 149.2 apartado b) de la LCSP, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1- Se calculará un importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a efectos del cumplimiento del art. 149.2 b) de la LCSP en la que intervendrán los siguientes conceptos:

- a) La proposición económica ofertada por el licitador (a).
 - b) La valoración económica del COMPROMISO DE ASISTENCIA TÉCNICA GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN, DURANTE 10 AÑOS DESDE LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS ofertado por el licitador (b).
A tal efecto, si el licitador ha ofertado el compromiso de asistencia técnica, se le valorará como un importe de 500,00 euros. Si no lo ha ofertado se le valorará con un importe de 0 euros.
 - c) La valoración económica del COMPROMISO DE ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO EN BIM ofertada por el licitador (c).
A tal efecto, si el licitador ha ofertado el elemento de la mejora de la elaboración del proyecto en BIM se le valorará como un importe de:
 - LOD 300: 10.000,00 euros
- Si no lo ha ofertado se le valorará con un importe de 0 euros.
- d) La valoración económica del COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE VIDEO ofertada por el licitador (d).
A tal efecto, si el licitador ha ofertado la elaboración del video se le valorará como un importe de 5.000 €

2- El importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a los efectos de establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas (son inviables) como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se calculará deduciéndole a la proposición económica (a), la valoración económica del compromiso de asistencia técnica (b), la valoración económica de la elaboración del proyecto en BIM (c) y la valoración económica de la elaboración del video (d).

Es decir: Importe total de la oferta económica (ITOE) = (a) – (b) – (c) – (d)

3- Una vez calculado el importe total de la oferta económica de cada licitador (ITOE), se considerarán desproporcionadas aquellas que sean inferiores en 5 puntos porcentuales a la media aritmética de los ITOE de las ofertas presentadas, con las siguientes excepciones:

- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de los ITOE de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la ITOE de la otra oferta.
- Cuando se presente un único licitador se considerará incurso en baja temeraria si su oferta económica ITOE es inferior al 25 % del presupuesto de licitación.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquel ITOE que fuere más bajo,

2/8

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6Q7URBG	PÁG. 2/8	



y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

Objeto y datos básicos del contrato

El objeto del presente contrato es la prestación del Servicio de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para la construcción de Residencia de Deportistas en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda de Málaga. En el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se especifica el alcance del Servicio. Los trabajos se llevarán a cabo en las instalaciones del adjudicatario con sus medios y su personal, sin perjuicio de las visitas necesarias a la parcela objeto del proyecto y a las dependencias del Órgano de Contratación.

El objeto del contrato incluirá:

- Los conceptos señalados en el siguiente cuadro.
- Cualquier otra actuación que fuera necesaria para el correcto desarrollo y ejecución de los trabajos contratados.

Contenido del trabajo:

Estudio Histórico Arquitectónico		Dirección de la Obra
Estudio de Detalle / Plan Especial		Dirección de la Ejecución de la Obra
Estudio Urbanístico	X	Coordinación de la Seguridad en Obra
Levantamiento	X	Liquidación de la Obra
Estudio Geotécnico / Estudio de Reconocimiento	X	Liquidación de la Ejecución de la Obra
Anteproyecto		Control de calidad de la Obra
Proyecto Básico	X	Certificación final
Proyecto de Ejecución	X	Certificación de calidad energética de la obra
Estudio de Seguridad y Salud	X	Otro:
Coordinación de la Seguridad en Proyecto	X	
Control de Calidad del Proyecto	X	
Estudio Impacto Ambiental		
Certificación de calidad energética de proyecto	X	

Descripción de los trabajos:

Se trata de la construcción de una nueva Residencia de Deportistas de 126 habitaciones, salas deportivas de actividades dirigidas y vestuarios al servicio de la Ciudad Deportiva, junto con un aparcamiento de 118 plazas.

Con la construcción de la nueva residencia, se da un nuevo acceso a la Ciudad Deportiva dando fachada a la Avenida de Obispo Ángel Herrera Oria.

Para la implantación de la nueva edificación, en el Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras se ha redactado un Anteproyecto, en coordinación con la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía, S.A. que gestiona la Ciudad Deportiva. El presente anteproyecto contempla la demolición del Pabellón antiguo, del frontón, de las pistas de pádel y de los vestuarios que se localizan en la zona prevista para la nueva Residencia.

Para poder llevar a cabo las obras es necesario desarrollar el Anteproyecto y redactar u Proyecto Básico y de Ejecución y un Estudio de Seguridad y Salud que definan completamente las obras a ejecutar y su presupuesto final.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION				
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			22/01/2025
	ARACELI VELASCO MESA			
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6Q7URBG			PÁG. 3/8



DATOS DE REFERENCIA	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE MATERIAL	13.210.321,60 €
PRESUPUESTO DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	269.598,40 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TOTAL	13.479.920,00 €

TOTAL HONORARIOS DEL CONTRATO	
Importe total (IVA excluido):	210.170,90 €
Importe del IVA:	44.135,89 €
Importe total (IVA incluido):	254.306,79 €

IMPORTE DESGLOSADO (Sin IVA)	
PROYECTO DEMOLICIÓN	
PROYECTO BÁSICO	2.635,23 €
PROYECTO DE EJECUCIÓN	1.976,42 €
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	559,25 €
SUMA	5.170,90 €
PROYECTO EDIFICACIÓN	
ESTUDIO GEOTÉCNICO/RECONOCIMIENTO	5.000,00 €
PROYECTO BÁSICO	22.448,45 €
PROYECTO DE EJECUCIÓN	134.690,71 €
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	36.860,84 €
SUMA	199.000,00 €
CONTROL DE CALIDAD DE PROYECTOS	6.000,00 €
TOTAL	210.170,90 €

Criterios de adjudicación y baremos de valoración

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor	44 Puntos
--	------------------

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas	56 Puntos
--	------------------

1. Proposición económica.	30 puntos
La máxima puntuación (30 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida: $X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$ siendo,	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBUSPHTDG6Q7URBG	PÁG. 4/8	



PL= Presupuesto de Licitación (en euros) Max= Puntuación máxima de la proposición económica OMB= Oferta Más Baja (en euros) Of= Oferta económica de la empresa (en euros)	
Para establecer una mejor relación calidad/precio conforme a lo establecido en el art. 145.6 se propone una formula lineal que otorgue la máxima puntuación (30 puntos) a la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) a la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. Esta fórmula proporcional se considera la más adecuada para el objeto del contrato ya que la distribución proporcional de los puntos permite la competencia efectiva entre los licitadores y, por lo tanto, permitirá un ahorro presupuestario y una eficiencia del gasto público. Para la determinación con parámetros objetivos que una oferta sea considerada anormalmente baja se atenderá a lo descrito en el apartado 8.D del anexo I.	
2. Mejoras.	14 Puntos
2.1. Asistencia Gratuita a la Administración (2 puntos) durante el plazo de DIEZ años desde la recepción de los trabajos, conforme al modelo que figura en el anexo VI, para: • Solventar todos aquellos defectos que pudieran surgir en las actuaciones realizadas. • Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación, en el caso de que se acometan obras en su ámbito. • Asesorar en el mantenimiento y gestión de las actuaciones realizadas, cuando así se le requiera. • La difusión de los trabajos contratados o de otros directamente relacionados con los mismos. • El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan al trabajo contratado como punto de partida o antecedente. Se otorgarán 2 puntos, si se aporta el compromiso.	
2.2. Documentación del edificio proyectado en BIM (8 puntos) Se aportará modelo de compromiso de acuerdo con el modelo que figura en el anexo VI. La mejora consiste en elaborar la DOCUMENTACIÓN DEL EDIFICIO PROYECTADO EN BIM, documentación que deberá contar con la aprobación del órgano de contratación. • Se otorgarán 8 puntos, si se ofrece el edificio proyectado en BIM a NIVEL DE DEFINICIÓN LOD 300. (Proyecto de Ejecución).	
2.3. Video (4 puntos) Se aportará modelo de compromiso de acuerdo con el modelo que figura en el anexo VI. La mejora consiste en elaborar un video de presentación del edificio proyectado, integrado en el entorno urbano y en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda, que incluya: Modelado 3D, renderizado e integración en vídeo del nuevo edificio en base a los planos existentes, con calidad foto realista, así como la incorporación de los equipamientos deportivos que se determinen. Se elaborarán al menos 6 secuencias: * 2 vista de pájaro. * 2 desde escala humana exterior * 2 secuencias espacios interiores. Se otorgarán 4 puntos, si se aporta el compromiso.	
3. Obras de edificios similares (hotel, residencia de deportistas, estudiantes, pensionistas, ancianos, etc) proyectadas y/o dirigidas por el Director del Equipo.	10 puntos
Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas en el anexo VII correspondientes a las de mayor PEM. Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación: Se otorgará 1 PUNTO si se ha proyectado y/o dirigido un edificio similar (hotel, residencia) con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo igual a 1.350.000,00 €. Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha proyectado y/o dirigido un similar (hotel, residencia) con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 13.500.000,00 €. El resto de las ofertas se puntuará en una proporción lineal entre los tramos anteriores, siendo 10 puntos la puntuación máxima en este apartado. Los servicios efectuados se acreditarán mediante copias de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuan-	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6O7URBG	PÁG. 5/8	



do el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un promotor privado, mediante copia del certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante copia de una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Nota: La documentación que se aporte para la acreditación debe contener el PEM total de la obra. Nota: Los servicios que sean tenidos en cuenta para acreditar la solvencia técnica o profesional, NO SE VALORARÁN en este apartado.	
4. Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato.	2 puntos
Se otorgarán 2 puntos a aquellos licitadores que presenten la autorización según el modelo establecido en el Anexo VIII.	

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso de licitación: NO PROCEDE

Se detalla a continuación las ofertas presentadas por las personas licitadoras incursas en presunción de anormalidad, a las que se le ha requerido documentación para justificar su oferta:

RELACIÓN DE EMPRESAS ORDENADAS SEGÚN REGISTRO, CON INDICACIÓN DE EMPRESAS CON OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS						
TÍTULO: SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA DE DEPORTISTAS EN CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA DE MÁLAGA.				EXPEDIENTE:	CONTR/2024/541155 (24SVMA01002)	
				PROVINCIA:	MÁLAGA	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN IVA EXCLUIDO				210.170,90		(EXCLUIDO IVA)
1	2	3	4	5	6	7
LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA	VALORACIÓN ASISTENCIA GRATUITA ADMON.	COMPROMISO ELABORACIÓN PROYECTO BIM	COMPROMISO REALIZACIÓN VIDEO	VALORACIÓN ECONÓMICA A EFECTOS DE ANORMALIDAD	
1	PROYECTOS EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A.	168.136,72	0,00	10.000,00	5.000,00	153.136,72
2	CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.	138.000,00	500,00	10.000,00	5.000,00	122.500,00
3	UTE QUINTECT-MOLINERO-GARCÍA	184.383,00	500,00	10.000,00	5.000,00	168.883,00
4	UTE SAN CIRIACO	189.155,81	500,00	10.000,00	5.000,00	173.655,81
ITOE MEDIA ARITMÉTICA						154.543,88
BAJA ANORMAL						146.816,69

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6Q7URBG	PÁG. 6/8	



3.- Informe sobre la justificación de las ofertas.

3.1. Oferta de CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

De acuerdo con los artículos 149.4 de la LCSP, 85 del RGCP y la cláusula 10.5 del PCAP aprobado, se analiza la justificación de la oferta de CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L. remitida por la Mesa de Contratación al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras.

El licitador afirma que, “para la confección de la oferta presentada se ha hecho previamente un análisis de los gastos directos que se tienen que acometer para el desarrollo completo de los trabajos, a los que hay que sumar los generales de la empresa, resultando la diferencia entre esta suma y la oferta presentada el beneficio esperado de la operación.”

En base a lo anterior, comenta que los gastos más representativos corresponden al personal técnico responsable de ejecutar la prestación del servicio, el cual pertenece a la empresa Castelló Arquitectos Asociados. Hace una relación del personal que prevén destinar a la ejecución del contrato, enumerando sus funciones y asignando un tiempo estimado de dedicación en el desarrollo del proyecto. Con todo ello concretan que los gastos de personal imputables al proyecto de 40.500,00 euros. Los socios no los computan en estos gastos afirmando que su dedicación va directamente a costa del beneficio.

Seguidamente relaciona “otros gastos necesarios para desarrollar el trabajo”, como son:

- Estudio Geotécnico y Control de Calidad, de contratación externa, a los que asignan un coste de 5.000 € y 6.000 € respectivamente (incluyendo demolición y proyecto de edificación).
- Costes de desplazamiento para visitas de reconocimiento, así como las necesarias para consultas urbanísticas o administrativas, y reuniones con la entidad contratante. Estiman nueve visitas en total, aunque calculan solo el coste de 8 visitas.
El coste de las dietas lo cuantifican para 8 visitas de 2 personas, pero no lo suman al total de gastos contabilizados (contabilizan solo 576 euros cuando, según la justificación expuesta deberían ser 936 euros).
- Para la sede social no estiman cargas al ser una oficina de la misma propiedad, por lo que afirman que ese gasto general no existe. También afirman disponer de toda la infraestructura completa y necesaria para desarrollar el trabajo licitado (ordenadores, software de dibujo y cálculo, etc.).
- Seguro de Responsabilidad Civil: dicen tener póliza con la aseguradora Occident con una cobertura por siniestro de 2.000.000 €, con un coste fijo mediante tarifa plana. Afirman que esto supone también un ahorro frente a la generalidad, pero acaban estimando una imputación del coste de estos factores en relación a la oferta presentada del 3%, lo que supone: 4.140,00 euros.
- Para los costes de visado de todos los trabajos estiman una cantidad aproximada de 5.000 euros.

La suma de todos los costes anteriores alcanzan la cifra total de 61.216,00 euros. A esta cantidad añaden una partida de imprevistos del 3% sobre el precio ofertado, es decir, $3\% \text{ s/}138.000 = 4.140$ euros.

De esta forma el total de costes imputables al proyecto considerado asciende a la cantidad de 65.356,00 €, estimando que el beneficio operativo previsto, que incluye la remuneración a los socios profesionales de Castelló Arquitectos Asociados, S.L., es de $138.000 - 65.356,00 = 72.644,00$ euros.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6Q7URBG	PÁG. 7/8	



La justificación de su oferta concluye afirmando que, aunque la oferta presentada es competitiva y ajustada, se ha llevado a cabo un exhaustivo análisis previo. La amplia experiencia en proyectos residenciales de similares características garantiza que todas las fases del proyecto se llevarán a cabo en los plazos establecidos y cumpliendo con la normativa vigente.

Analizado todo lo anterior, se observa que la estimación de tiempos, de porcentajes de dedicación y de costes salariales aplicables a los integrantes del equipo, la cuantifican sin más justificación ni aporte de documentación que las avale (contratos, costes de salarios, trienios, etc).

Para cuantificar la valoración económica de los restantes conceptos no se aportan ofertas, documentos ni más justificación. Existe un error en el desglose de cálculos de gastos previstos para desplazamientos y dietas. Se asignan, para justificar dos conceptos, un porcentaje del 3% sobre el precio total ofertado, en lugar de hacerlo sobre el Presupuesto base de licitación, lo cual hace pensar que la oferta presentada estaba cuantificada con antelación a su cálculo.

No cuantifica gastos generales de estructura de la sociedad, ni justifica los gastos de oficina, amortización, equipos informáticos, licencias de software, etc.

En la justificación realizada no queda constancia de que se considere el coste que suponen las mejoras ofertadas por el licitador, apartado 8.B.2 del Anexo I del PCAP, así como en lo referente al apartado 9 del Anexo I del PCAP, CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (1. Redacción del cálculo de la huella de carbono del servicio objeto de la licitación y 2. Inserción en el mercado laboral).

El resto de las alegaciones contenidas en el documento, en cuanto al coste total de la oferta, se consideran genéricas.

Por ello, y en base a lo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por CASTELLÓ ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

Departamento de seguimiento de obras

Jose Fco. Álvarez Fernández

A.T. Obras

Araceli Velasco Mesa

A.T. Estudios y Proyectos

Mª Ángeles Fernández Sánchez

8/8

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	22/01/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im4QY8DUVZRBDUSPHTDG6O7URBG	PÁG. 8/8	