

INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE “SERVICIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DE ATENCIÓN SOCIAL SOSTENIBLE “EL COBRE” EN ALGECIRAS (CÁDIZ)”. EXPEDIENTE N.º 180/2024 - CONTR 2024 1205343

Con fecha 25 de abril de 2025 se recibe documentación de la empresa SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL, con la finalidad de justificar su oferta identificada como anormalmente baja en aplicación de los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja establecidos en el apartado 8.D del anexo I del PCAP que rige la licitación.

En la petición de información de la Mesa de Contratación a la persona licitadora para la justificación de la oferta se establecía que se debe justificar:

“- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.

- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

De las justificaciones anteriores deberá poder deducirse que con la oferta económica presentada se pueden cubrir todos los gastos en que deba incurrir la persona licitadora para la correcta prestación del servicio objeto del contrato (honorarios o salarios del personal técnico que realizará la prestación, costes fijos de funcionamiento, costes derivados del ejercicio profesional, garantías, costes de desplazamientos en visitas de obra, etc.) y que se obtiene un margen de beneficio razonable que demuestre la rentabilidad del contrato.

Todas las justificaciones deberán venir suficientemente detalladas, no siendo admisibles justificaciones teóricas basadas en cuestiones genéricas como la experiencia o solvencia de la persona licitadora.”

Con carácter previo se realizan las siguientes consideraciones:

- Para conjugar el interés general en la contratación pública con la garantía de los principios de libre concurrencia, no discriminación y transparencia, la Ley establece un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas desproporcionadas se puedan rechazar sin comprobar previamente la posibilidad de su cumplimiento. Y, en consecuencia, su rechazo exigiría de una **argumentación “reforzada” que desmonte las justificaciones aducidas por el licitador.**
- el artículo 85.6 del RGLCAP que establece que “para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada”.
- La apreciación de si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que componen la oferta y de las características que concurren en la propia empresa licitadora.

Se pasa, pues, a analizar el contenido de la justificación presentada por la persona licitadora.



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 LUIS MARTIN VEGA	25/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7GSXE58NX99QR83CJRYTCFYV	PÁG. 1/5	



El documento de justificación desarrolla los siguientes apartados:

1º.- Ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.

En este primer apartado se indica que el ahorro que permite la prestación de los Servicios por el precio ofertado está descrito en cada una de las partidas de gastos que se justificará posteriormente, siendo estos, por ejemplo, la distancia de la ubicación de la obra a las oficinas del equipo técnico (190 Km), favorece el desplazamiento (ida y vuelta) en vehículo en el mismo día, además de permitir una rápida respuesta ante cualquier incidencia en obra.

A pesar de dicha cercanía a la obra, también se tiene implantado en la Oficina Técnica un sistema de videoconferencia para poder realizar un seguimiento complementario de las obras, resolviendo dudas en menores plazos y evitar duplicidad de desplazamientos para temas de menor importancia.

2º.- Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Se indica que las condiciones excepcionalmente favorables que se dispone para prestar los Servicios de Dirección Facultativa, son las derivadas de la ejecución de otros encargos en la zona de Algeciras, siendo coetáneas en el tiempo, por lo que los gastos de desplazamiento y el tiempo invertido en los mismos son compartidos, aunque no se han tenido en cuenta en la justificación.

Esto mismo ocurre con las retribuciones salariales de los técnicos adscritos, puesto que los técnicos que forman parte del equipo técnico adscritos a la Dirección Facultativa, son los mismos que vienen desarrollando otros encargos de la Oficina Técnica, por lo que esta obtiene una ventaja en el precio de los honorarios de estos, al poder pactar unos honorarios más ventajosos por un volumen global de obra.

A continuación expone que la experiencia con la que cuenta el equipo técnico en el desarrollo de este tipo de intervenciones los hace conocedores de las posibles contingencias que puedan surgir en la realización de los trabajos, haciéndoles más eficientes y permitiendo agilizar la toma de decisiones que garanticen la correcta ejecución de las obras, permitiéndose el cumplimiento de los plazos previstos. Dicha experiencia se justifica al contar todo el equipo técnico con más de 20 años de ejercicio de la profesión.

Por último exponen una larga lista de trabajos similares para demostrar la experiencia citada.

3º.-La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Se especifica que el seguimiento del proceso de ejecución de la obra por parte de la Dirección Facultativa, se realiza con herramientas informáticas de última generación que permiten una mayor rapidez de respuesta, evitando que pudieran existir retrasos en las obras por causas imputables a la D.F.

Dicho seguimiento se realiza de forma “in situ” y “online”, según las necesidades del momento, utilizando tablets con el proyecto preinstalado completo, siendo un método más eficaz y sostenible al evitar el uso de papel en obra, lo que también conlleva un ahorro en tiempo y gastos de imprenta.

4º.- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido



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 LUIS MARTIN VEGA	25/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7GSXE58NX99QR83CJRYTCFYV	PÁG. 2/5	



en el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este apartado se hace un estudio pormenorizado de los costes asignados directa e indirectamente a la realización del Servicio y su comparación con la propuesta económica ofertada en el concurso obteniéndose así el beneficio de la empresa.

Se analizan de forma pormenorizada los siguientes grupos de gastos:

- Costes de honorarios técnicos.
- Costes de uso y funcionamiento.
- Costes derivados del cumplimiento del PCAP y PPT. Mejoras Ofertadas.
- Costes de desplazamientos.

Veamos cada uno de ellos:

Costes de honorarios técnicos:

Se obtienen a partir de la estimación de la dedicación y retribución de cada uno de ellos.

Ambos valores se calculan en base al convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (en adelante el convenio colectivo), de fecha 12 de enero de 2023. Los costes salariales tales como Seguridad Social o en su caso Mutuality HNA (Hermandad Nacional de Arquitectos) son asumidos por el propio personal ya que los técnicos adscritos al contrato son profesionales libres o autónomos estando dichos técnicos vinculados al presente concurso por un compromiso de vinculación con la empresa licitadora, que es la que se encargará de la subcontratación de los mismos. También se han tenido en cuenta los costes de los seguros obligatorios de Responsabilidad Civil, en el porcentaje de dedicación de estos.

Para la estimación del n.º de horas de dedicación, al valor establecido en el convenio colectivo como valor máximo de horas de trabajo se le aplica un porcentaje de reducción pues cada técnico simultanea este trabajo con otros. El porcentaje de reducción varía en función de las horas de dedicación de cada técnico y para su cálculo se ha tenido en cuenta el régimen de visitas mínimas establecidas en el punto 4.3 del PPT que rige la licitación. Además se tienen en cuenta las horas de dedicación necesarias para dar cumplimiento a las mejoras 3 y 4 ofertadas así como al tiempo de dedicación para la recepción y liquidación de la obra y el periodo de garantía de dos años.

En base a esto se calcula pormenorizadamente el número de horas de dedicación de cada uno de los técnicos intervinientes así como el porcentaje de dedicación que ese número de horas representa.

Para obtener el cálculo de los honorarios profesionales se aplican los valores estipulados en el vigente “Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad”, publicado en la Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, y la Resolución de 12 de marzo de 2024, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del Convenio anteriormente mencionado, publicada en el B.O.E. del 23 de marzo de 2024. En dichas resoluciones, se fija el salario base con las “TABLAS SALARIALES Y PLUS CONVENIO APLICABLE A LOS TRABAJADORES DE EMPRESAS DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y OFICINAS DE ARQUITECTURA VIGENTE” al que se le aplican coeficientes correctores para adecuarlos al incremento del



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 LUIS MARTIN VEGA	25/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7GSXE58NX99QR83CJRYTCFYV	PÁG. 3/5	



IPC y la antigüedad del trabajador, sin tener en cuenta que la empresa licitadora se constituye el 22 de enero de 2018.

Se aportan tablas con la variación del IPC y con los importes según niveles salariales.

En base a todo lo anterior se calculan los salarios de cada técnico, lo que, una vez sumado, arroja una cantidad total de salario mínimo para todo el equipo técnico que interviene en el contrato de **159.561,92 €**.

Costes de uso y funcionamiento:

Se calculan, en primer lugar, los costes de la oficina técnica, desglosados en costes de alquileres y mobiliario, costes de suministros, mantenimiento, informática, impuestos e imprenta y papelería, todos ellos aplicados al ámbito temporal de la obra y en el porcentaje que le corresponde, ascendiendo a la cantidad de **2.724,78 €**.

A continuación se calculan los costes obligatorios para el ejercicio profesional (I.A.E., Seguridad Social/Mutua, colegiación, seguros de responsabilidad civil) de todos los técnicos, lo que supone un coste por todo el equipo técnico de **34.584,83 €**.

Costes derivados del cumplimiento del PCAP y PPT. Mejoras Ofertadas:

En este apartado se justifica que los distintos conceptos que los integran o son nulos o ya han sido tenidos en cuenta en apartado anteriores. Así, la garantía definitiva no supone coste pues se abonará mediante el sistema de retención en el precio, los costes del periodo de garantía se han tenido en cuenta en los periodos de dedicación del apartado de cálculo de los honorarios y en cuanto a los costes derivados de las mejoras ofertadas, al estar referidas todas ellas a experiencia o asignación de personas expertas en distintos ámbitos profesionales, están incluidos en los costes de los honorarios del equipo técnico.

Costes de desplazamientos:

Se calculan en función del número de vistas previstas de cada uno de los técnicos y de la distancia en km desde el estudio profesional hasta la ubicación de la obra, incluyendo gastos por kilometraje y gastos de comidas. En resumen la cantidad estimada de gastos por desplazamientos asciende a la cantidad de **29.197,60 €**.

Como consecuencia de todo lo anterior, la suma total de los gastos que pueden incidir en la prestación del servicio objeto del contrato asciende a la cantidad de **226.069,13 €**.

A esta cantidad, el equipo técnico añade una reserva voluntaria para posibles imprevistos que pudieran surgir en el desarrollo de la prestación, valorada en un 10% del total de gastos analizados y que supone una cantidad de **22.606,91 €**, y por tanto alcanzándose una cantidad total de los gastos necesarios para la realización de la prestación de **248.676,03 €**.

5º.- Posible obtención de una ayuda del Estado.

No está previsto recibir ayudas de la Administración que puedan justificar la baja.



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 LUIS MARTIN VEGA	25/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7GSXE58NX99QR83CJRYTCFYV	PÁG. 4/5	



6º.- Ingresos previstos.

En virtud de la licitación ofertada por el equipo técnico, y la inexistencia de ayuda de la Administración para la realización del servicio, se puede considerar que los ingresos previstos por el licitador se corresponden exclusivamente con la oferta económica del concurso ascendiendo esta a la cantidad de **395.000,00 €**, cifra a la que se tendrá que añadir el correspondiente IVA vigente.

7º.- Beneficio – rentabilidad de la prestación del servicio.

De la diferencia entre los gastos previstos y los ingresos esperados en función de la oferta, resulta un beneficio de **146.323,97 €**, cantidad que supone un 37,04% de la cantidad ofertada.

En base a estos datos la empresa licitadora expone que este beneficio les permitiría subir por encima del salario mínimo del Convenio Colectivo el salario de cada Técnico adscrito al contrato.

Una vez completado el análisis de la documentación presentada de hacen las siguientes

CONSIDERACIONES:

- Tras el análisis de los cálculos y los ahorros que se presentan, se considera que los costes salariales, indirectos y gastos generales están justificados y son posibles.
- La empresa aporta relación de servicios similares ejecutados en los últimos años que hacen que su compromiso económico y técnico quede ratificado y avalado por sus resultados finales.

Por todo ello, a los efectos de verificar la viabilidad de la oferta presentada por la mercantil SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL, y a juicio del técnico que suscribe, con la documentación aportada, acorde a solicitado en base a lo establecido en el PCAP que rige la licitación, la exposición de datos y las explicaciones realizadas, **SE ENTIENDE SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA LA OFERTA**, permitiendo apreciar la posibilidad de su cumplimiento.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
El Jefe del Servicio de Obras y Equipamientos



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 LUIS MARTIN VEGA	25/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7GSXE58NX99QR83CJRYTCFYV	PÁG. 5/5	