

INFORME TÉCNICO SOBRE OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Asunto: Estudio de la justificación aportada por el licitador D. Germán Bonilla Montijano sobre oferta anormalmente baja para el contrato de servicio de “DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA ADAPTACIÓN DE LOCALES A OFICINA DE EMPLEO EN EDIFICIO YA EXISTENTE EN ALBOX (ALMERÍA)”.

Expte.: CONTR 2024 1040984

1. ANTECEDENTES:

El presente informe lo redacta D^a. Amalia Isabel Martínez Asenjo a petición de la Mesa de Contratación constituida a los efectos de la legislación vigente para el expediente “Servicio de dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para la adaptación de locales a oficina de empleo en edificio ya existente en Albox (Almería)”. Expte. CONTR 2024 1040984, en calidad de Arquitecta Técnica y Graduada en Ingeniería de la Edificación, y como técnica de soporte a la gestión de la Coordinación Provincial de la Dirección Provincial de Almería del Servicio Andaluz de Empleo.

A la vista de las ofertas presentadas para la contratación del citado servicio, la Mesa de Contratación identificó la oferta presentado por el licitador D. Germán Bonilla Montijano como incurso en presunción de anormalidad en aplicación de los parámetros establecidos en el PCAP, por lo que le requirió en fecha 03/07/2025, conforme a lo establecido en el art. 149 de la LCSP, para la justificación de aquellas condiciones de su oferta susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refería a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) 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 LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

2. INFORME:

Primero: D. Germán Bonilla Montijano presenta en plazo el documento de justificación requerido, aportando la siguiente documentación justificativa de su oferta:

Informe Justificativo de oferta económica.

Anexo 01 – Recibos de gasto de electricidad.

Anexo 02 - Recibos de gasto de teléfono e internet.

Anexo 03 – Recibos de seguros sociales de los técnicos.

Anexo 04 – Recibos de seguros de responsabilidad civil de los técnicos.

Anexo 05 – Recibos de colegiación de los técnicos.

Anexo 06 – Recibos de salarios y seguros sociales de empleados.

Anexo 07 – Tabla salarial y artículos de referencia de convenio colectivo. Para la actividad de oficinas y despachos.

Anexo 08 – Escrituras de propiedad del lugar de trabajo del licitador.

Anexo 09 – Acuerdo con empresa de fotocopias

Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.
C/ Hermanos Machado n.º 4, 7ª Planta.

04071 - Almería.
T: 950 01 14 00.

Puede verificar la integridad 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

AMALIA ISABEL MARTINEZ ASENJO

14/07/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmGK6NCSTD8KUP7KKYPMDWGU8DY

PÁG. 1/4





Segundo: Analizado el informe de justificación así como los anexos presentados por el licitador y teniendo en cuenta el art. 149 de la LCSP, se indica lo siguiente:

1.- En lo referente a la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere a los puntos “a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción” y “b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras”, el licitador manifiesta que la oficina empleada como centro de trabajo es de su propiedad (Anexo 08- Escritura de propiedad del lugar de trabajo del licitador), y que lo comparte con otros usuarios que le abonan un alquiler con el que cubre la totalidad de la amortización anual del inmueble, aunque no aporta los contratos de arrendamiento.

También alega que los viajes se harán desde La Iruela- Cazorla (Jaén), en lugar de realizarse desde el centro de trabajo, sito en Jaén capital, ya que además de ser el lugar de residencia del arquitecto técnico, se encuentran en la actualidad ejecutando diversos trabajos en esa ubicación que requieren de mucha presencia allí, por lo que la considerarán como punto de partida para sus desplazamientos, minorando con ello los gastos de desplazamiento hasta Albox.

Manifiestan asimismo que al ser una PYME los gastos generales son muy acotados y reducidos, y que asumirán con medios propios la realización de los trabajos de revisión del proyecto y de la organización de documentación de la obra. Como justificación a estos gastos generales el licitador aporta el Anexo 01 correspondiente a los gastos de electricidad, el Anexo 02 correspondiente a los gastos de teléfono e internet y el anexo 09 correspondiente al acuerdo con empresa de fotocopias.

También manifiesta el licitador contar en plantilla con dos trabajadoras en la categoría de delineantes, una de ellas con una discapacidad del 46%, motivo por el cual dispone de un contrato bonificado por la Seguridad Social y por el que declara haber percibido una subvención de 5.200 euros. Aunque el licitador aporta como Anexo 06 un resumen contable de nómina de una de estas trabajadoras no consta información referente al tipo de contrato o jornada de las trabajadoras, por lo que resulta imposible comprobar si se cumple o no el Convenio Colectivo de ámbito Provincial de Jaén para la actividad de Oficinas y Despachos. Año 2022, 2023 y 2024 publicado en el BOP de Jaén, Número 179, del miércoles, 14 de septiembre, que adjunta el licitador a su justificación como Anexo 07.

No obstante lo anterior, aunque se hace referencia a estas dos trabajadoras en el informe, en el cuadro de resumen de los gastos del servicio que aporta el licitador en la página 11 de su informe, no parece haberse imputado cantidad alguna atribuible a este personal en plantilla, ya que solo constan los gastos de personal correspondientes al arquitecto y arquitecto técnico. En cuanto a estos últimos señalar también que el licitador equipara en su cálculo de costes los del arquitecto técnico a los del arquitecto, estimando que los del arquitecto técnico serán similares o ligeramente inferiores a los del arquitecto, aportando por ello solamente los justificantes de seguros sociales, seguros de responsabilidad civil y recibos de colegiación del arquitecto como Anexos 03, 04 y 05 respectivamente.

El licitador ha ofertado además 3 visitas adicionales al mes, tanto para el director de obra como para el director de ejecución y coordinador de seguridad y salud que han sido tenidas en cuenta en el cálculo de los costes de desplazamiento. Lo que no se ha constatado es la previsión de gastos de desplazamiento para la fase de actuaciones previas al comienzo de la obra, así como para las actuaciones posteriores a la finalización de la obra tanto durante el periodo total de garantía y vigencia del contrato, como durante el periodo de asistencia técnica previsto en el Anexo I del PCAP. En cualquier caso cabe recordar que en el punto 6.6 de PPT, relativo a la periodicidad de las visitas de obra se advierte de que “el régimen de visitas establecido tendrá la consideración de mínimo, es decir, que independientemente del mismo deberán realizarse todas las visitas que sean necesarias en función de las necesidades específicas de la obra”.

Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.
Plaza 3 de Abril, nº 2. Planta 2ª

04005 - Almería.
T: 950 01 14 00.

Puede verificar la integridad 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	AMALIA ISABEL MARTINEZ ASENJO	14/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGK6NCSTD8KUP7KKYPMDWGU8DY	PÁG. 2/4	



2. En lo referente a c) *La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras*, no se ha identificado en el informe medida alguna en este sentido que tenga incidencia en los costes del servicio.

3. En lo referente a d) *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 LCSP*, el licitador manifiesta disponer de personal en plantilla sujeto al Convenio Colectivo de ámbito Provincial de Jaén para la actividad de Oficinas y Despachos. Año 2022, 2023 y 2024 publicado en el BOP de Jaén, Número 179, del miércoles, 14 de septiembre, aunque no ha podido ser comprobado al carecer de información suficiente respecto a los contratos de trabajo del personal asalariado.

4. En lo referente a e) *O la posible obtención de una ayuda de Estado*, el licitador manifiesta haber recibido una subvención de 5.200 euros por la contratación de una empleada con discapacidad pero no se aporta documentación al respecto, por lo que se desconoce tanto el organismo que la concedió como la fecha en la que fue concedida.

Tercero: Resultados del análisis técnico de la oferta de D., Germán Bonilla Montijano:

A la vista de lo anteriormente expuesto, y en referencia a la justificación que el licitador hace del cálculo de los costes para la prestación del servicio se aprecia alguna omisión como la del coste del personal en plantilla que no se ha incluido en el cuadro de resumen de gastos, así como el que no se haya previsto el coste de los gastos de desplazamiento en las actuaciones previas y posteriores a los 6 meses de duración previstos para la ejecución de la obra objeto del servicio.

Por otro lado el licitador estima un beneficio neto en su oferta de en torno al 6,59 %.

No obstante y con independencia de lo anterior, señalar que en las últimas décadas, la legislación ha ido adoptando medidas para avanzar en la liberalización de los precios profesionales dentro de los principios comunitarios de libertad de empresa, libre mercado y defensa de la competencia. En este sentido, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, eliminó la potestad de los Colegios Profesionales para fijar honorarios mínimos aunque fueran orientativos. Así, su artículo modificó el artículo 14 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en estos términos:

«Prohibición de recomendaciones sobre honorarios.

Los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales no podrán establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, salvo lo establecido en la Disposición adicional cuarta».

Por lo que cabe la posibilidad de que D. Germán Bonilla Montijano disponga de libertad para fijar los precios de sus servicios.

Así mismo declara bajo su responsabilidad en el apartado segundo del informe “ *Que además del beneficio económico que se obtiene de los servicios ofrecidos, existe un interés personal por el cliente institucional, que supone trabajar con la administración en general, y con la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo del Servicio Andaluz de Empleo en particular, y el valor de experiencia y solvencia técnica y económica que esta actuación pueda aportar en futuras licitaciones de carácter similar. Tal y como ha señalado el Tribunal Central de Recursos Contractuales en su Resolución 37/2010, de 23 de diciembre, entre las motivaciones del empresario para emprender un determinado servicio no solo se contemplan las específicas de ese negocio concreto, sino que es razonable admitir que para establecer el resultado de*

Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.
Plaza 3 de Abril, nº 2. Planta 2ª

04005 - Almería.
T: 950 01 14 00.

Puede verificar la integridad 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	AMALIA ISABEL MARTINEZ ASENJO	14/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGK6NCSTD8KUP7KKYPMDWGU8DY	PÁG. 3/4	



cada contrato, se haga una evaluación conjunta con los restantes negocios celebrados por la empresa y que, analizado desde esta perspectiva, pueda apreciarse que se produce un resultado favorable”.

3. CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y que la justificación de la oferta ha de ir referida fundamentalmente al cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato, sin que ello suponga la necesidad de una justificación exhaustiva de todos de los componentes de la oferta, sino de que permita a la administración tener la convicción de que el servicio se puede llevar a cabo, se estima que la oferta económica presentada por el licitador D. Germán Bonilla Montijano para el contrato “Servicio de dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para la adaptación de locales a oficina de empleo en edificio ya existente en Albox (Almería)”. Expte. CONTR 2024 1040984, no compromete la ejecución del servicio.

En todo caso la Mesa de Contratación a la vista del informe no vinculante aportado será la que habrá de informar y elevar propuesta al Órgano de Contratación sobre la viabilidad de la oferta presentada por el licitador.

En Almería a fecha de la firma electrónica.

Fdo. Amalia Isabel Martínez Asenjo
Técnica de soporte a la gestión

Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.
Plaza 3 de Abril, nº 2. Planta 2ª

04005 - Almería.
T: 950 01 14 00.

Puede verificar la integridad 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	AMALIA ISABEL MARTINEZ ASEJJO	14/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGK6NCSTD8KUP7KKYPMDWGU8DY	PÁG. 4/4

