

INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS LICITADORES EN JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE SU OFERTA POR ESTAR INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

EXPEDIENTE :	CONTR/2025/161224 (24SVJA01007)
TÍTULO:	SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CAMPO DE GOLF EN EL PARQUE DEPORTIVO "LA GARZA", LINARES (JAÉN)
LOCALIDAD :	Linares (Jaén)

1.- ANTECEDENTES

Celebrado por parte de la Mesa de Contratación del contrato de referencia, el acto público para llevar a cabo la apertura del SOBRE TRES con las proposiciones económicas, se constata que han presentado sus ofertas los siguientes licitadores:

	LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA	VALORACIÓN ECONÓMICA MEJORA SIN REPERC	VALORACIÓN ECONÓMICA A EFECTOS DE ANORMALIDAD	
1	LUIS JAVIER ARJONA CORDERO (25981463L)	66.500,00	4.700,00	61.800,00	-
2	ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES, S.L. (B93061430)	58.989,00	4.700,00	54.289,00	-
3	MOLT INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA (B98786312)	52.225,17	4.700,00	47.525,17	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD
4	FINWE INGENIEROS SOCIEDAD LIMITADA (B04639126)	56.775,56	4.700,00	52.075,56	-
	MEDIA DE LAS OFERTAS EXCLUYENDO VINCULADAS A EFECTOS DE ANORMALIDAD			53.922,43	
	BAJA ANORMAL			51.226,31	OFERTA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

Con fecha 14 de octubre de 2025, la Mesa de Contratación requirió a las empresas cuyas ofertas económicas se encuentran en presunción de anormalidad para que justifiquen las ofertas y precisen las condiciones de éstas, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y documentos complementarios que rigen el contrato.


Las justificaciones de las ofertas económicas de las empresas requeridas se remiten al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras por Comunicación Interior de fecha 21 de octubre de 2025 para que informe sobre las justificación presentada por la empresa MOLT INVERSIONES S.L., a efectos de que sea objeto de valoración en la Mesa de Contratación correspondiente.

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 VI -B: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA , establece:



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	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmqQP4PA28DAUSVZ2KZUY6ST63	PÁG. 1/5	



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 FAVORABLE 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 NÚMERO DE VISITAS DEL DIRECTOR DE EQUIPO ofertadas por el licitador (c).
A tal efecto, si el licitador ha ofertado las 60 visitas máximas de la posible mejora se le valorarán como un importe de 4 200,00 euros. Si ha ofertado menos de 21 visitas se le valorará con un importe de 0 euros. Al resto de ofertas de n.º de visitas se le calculará el importe por interpolación lineal.
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) y la valoración económica del número de visitas del director del equipo (c).

Es decir: $\text{Importe total de la oferta económica (ITOE)} = (a) - (b) - (C)$

3. Una vez calculado el importe total de la oferta económica de cada licitador (ITOE), se considerarán presuntamente anormales 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, 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 concurren en unión temporal.



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	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	23/10/2025	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnPQQP4PA28DAUSVZ2KZUY6ST63	PÁG. 2/5	



OBJETO Y DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras del Proyecto Básico y de Ejecución para la mejora de la eficiencia energética del campo de golf en el Parque deportivo “La Garza”, cuyo Proyecto Básico y de Ejecución ha sido redactado por el ingeniero agrónomo Luis Cornejo Hermosín. El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad siguiente:

Importe total (IVA excluido): 77.111,68 €
 Importe del IVA: 16.193,45 €
 Importe total (IVA incluido): 93.305,13 €


CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN DE ACUERDO CON EL PCAP

Criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas	54 Puntos
1.- Proposición Económica (20 puntos). Modelo anexo VI-C	
<p>La máxima puntuación (20 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.</p> <p>Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:</p> $X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$ <p>siendo, 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)</p> <p>Esta fórmula proporcional se considera la mas 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 anexo VI-B.</p>	
2.- Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato (02 puntos). Modelo anexo VI-D	
Se otorgarán 2 puntos a aquellos licitadores que presenten la autorización según el modelo establecido en el anexo VI-D.	
3.- Mejoras. (32 puntos)	
3.1.- Obras similares al objeto del contrato proyectadas y/o dirigidas por el Director del Equipo (10 puntos). Modelo anexo VI-E	
<ul style="list-style-type: none"> Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas en el anexo VI-E correspondientes a las obras de realización de elementos de urbanización correspondientes al tratamiento de espacios libres públicos tanto en el medio urbano como rural (parques urbanos, 	

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



Es copia auténtica de documento electrónico

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	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	23/10/2025	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnPQQP4PA28DAUSVZ2KZUY6ST63	PÁG. 3/5	



forestales, fluviales...), así como campos de golf. Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación:

- Se otorgará 1 PUNTO si se ha proyectado y/o dirigido una obra con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo igual a 150 000 €.
- Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha proyectado y/o dirigido una obra con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 1 500 000,00 €.

El resto de **obras similares dirigidas y/o proyectadas** 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, cuando 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 colegio profesional correspondiente.

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.

3.2.- Obras similares al objeto del contrato dirigidas por el Director de Ejecución de Obra. (10 puntos). Modelo anexo VI-F

Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas en el anexo VI-F correspondientes a las obras de realización de elementos de urbanización correspondientes al tratamiento de espacios libres públicos tanto en el medio urbano como rural (parques urbanos, forestales, fluviales...), así como campos de golf. Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación:

Se otorgará 1 PUNTO si se ha realizado la dirección de ejecución una obra similar a la indicada con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo igual a 150 000 €.

Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha realizado la dirección de ejecución una obra similar a la indicada con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 1 500 000,00 €.

El resto de **obras similares dirigidas y/o proyectadas** 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, cuando 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 colegio profesional correspondiente.

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.

3.3.- Titulación del Coordinador de Seguridad y Salud (03 puntos)

Se puntuará con 3 PUNTOS si el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras está en posesión de un MÁSTER EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES o titulación equivalente con un mínimo de 600 horas. Deberá aportarse copia electrónica del título acreditativo.

3.4.- Garantía de asistencia técnica (04 puntos). Modelo anexo VI-G

Se otorgará 4 puntos a aquellos licitadores que presenten el compromiso de asistencia técnica. Se considera que para conseguir un mayor rendimiento a la inversión ejecutada, hay que perseguir un mantenimiento óptimo de las mismas, para lo cual es conveniente el asesoramiento durante un período de diez años de las personas



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	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	23/10/2025	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnPQQP4PA28DAUSVZ2KZUY6ST63	PÁG. 4/5	



integrantes de la Dirección Facultativa, a contar desde el día de la recepción favorable de los trabajos.
3.5.- Número de visitas del Director del Equipo (05 puntos). Modelo anexo VI-H
Se otorgará 1 PUNTO si el director de equipo se compromete a realizar al menos 21 visitas de obra. Se otorgarán 5 PUNTOS si el director de equipo se compromete a realizar al menos 60 visitas de obra. El resto de las propuestas de compromiso de visitas se puntuará en una proporción lineal entre los números de visitas anteriores, siendo 5 puntos la puntuación máxima en este apartado.

3.- INFORME SOBRE LAS JUSTIFICACIONES DE LAS OFERTAS

MOLT INVERSIONES S.L.

De acuerdo con los artículos 149 de la LCSP, 85 del RGLCAP y cláusula 10.5 del PCAP aprobado, a continuación, se analiza la justificación de la oferta de MOLT INVERSIONES S.L. remitida por la Mesa de Contratación.

En primer lugar, en la documentación aportada no se hace referencia alguna al licitador MOLT INVERSIONES S.L., en todo momento se habla de Globalvent como la empresa que ha presentado la oferta económica y a la que se le ha requerido la “justificación de viabilidad técnico-económica de dicha oferta”. No se indica la relación existente entre ambas empresas.

En dicha documentación se cita al Instituto Nacional de la Seguridad Social como órgano de tramitación de la licitación, no coincidiendo con la realidad, además titula la obra como “sustitución de sistemas de climatización – campo de golf La Garza”, igualmente en el apartado “objeto” y “antecedentes” también hace referencia a las “obras de sustitución del sistema de climatización...”, no siendo la sustitución del sistema de climatización una actuación contemplada en el proyecto.

En el apartado donde se justifica el precio, analiza el coste por hora de oficina y de visita a obra y presenta una tabla con el coste total según las horas empleadas en cada tarea. Este coste lo incrementa con el 13 % de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial, sumando una cantidad de 40.225,17 €, sin embargo en la documentación aparece un sumatorio de 52.225,17 € y no existe información sobre el importe de 12.000,00 € de diferencia.

Por todo ello, teniendo en cuenta los errores observados en la documentación presentada, no parece que se haya estudiado correctamente el proyecto del que se licita la Dirección Facultativa, además del cálculo erróneo de los costes

En base a lo anterior, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por MOLT INVERSIONES S.L.

ASESORA TÉCNICA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

ASESOR TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN

M.ª Ángeles Fernández Sánchez

Fdo.: Manuel Enrique González Carmona

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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	MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	23/10/2025	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmqQP4PA28DAUSVZ2KZUY6ST63	PÁG. 5/5	