



# INFORME TÉCNICO

## OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD\_LOTE 2

PROCEDIMIENTO: EPGASA ORDINARIO.

OBRA/SERVICIO: ACUERDO MARCO CON VARIAS EMPRESAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y/O DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y/O COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS Y CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA EN DISTINTOS INMUEBLES.

N.º DE EXPEDIENTE: 2025050007

CÓDIGO CPV: 71000000-8 -Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

En relación con las ofertas presentadas en el procedimiento EPGASA ORDINARIO, convocado mediante Acuerdo Marco con varias empresas para la contratación de los servicios de redacción de proyectos, estudios de seguridad y salud, dirección facultativa de obras, coordinación de seguridad y salud en obras, y consultoría técnica especializada en distintos inmuebles, se informa que, tras la apertura del sobre electrónico número 2, correspondiente a la proposición económica, se han identificado determinadas ofertas incursas en presunción de anormalidad.

En consecuencia, se requiere a los licitadores que hayan presentado dichas ofertas que procedan a justificar y desglosar, de forma razonada y detallada, el bajo nivel de precios, costes u otros parámetros que hayan motivado dicha presunción. Para ello, deberán aportar la información y documentación que se considere pertinente a efectos de acreditar la viabilidad técnica y económica de sus propuestas.

Finalizado el plazo otorgado a los licitadores para la presentación de las justificaciones correspondientes a sus ofertas, se procede a informar lo siguiente:

### 1. LOTE 2.

La media de porcentaje de reducción de los precios unitarios de contrata ofertados por los licitadores de las ofertas admitidas resulta ser de 20,59%, por lo que se ha de considerar que incurren en anormalidad las ofertas con los porcentajes de reducción superiores en 20 puntos porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de minoración de los precios.

De las quince ofertas presentadas para este Lote, superan el umbral del 24,71% los siguientes licitadores.

- Fresneda & Zamora Arquitectura S.L. con una baja del 25,00%.
- Applus Norcontrol S.L.U. con una baja del 25,00%.
- Ramón Cañizares Fernández con una baja del 30,00%.
- Julio Rodríguez Moguer con una baja del 32,00%.

#### 1.1. Fresneda & Zamora Arquitectura S.L.

- No aporta justificación de su oferta (baja del 25,00%), por lo tanto, **no acredita** de forma razonada y detallada el bajo nivel del precio ofertado.



### 1.2. Applus Norcontrol S.L.U.

- El licitador se ratifica en su oferta del 25,00% de reducción sobre el porcentaje del 14,80% que se establece en el apartado A.3.1. *Determinación de honorarios de los Lotes 1 y 2* de los pliegos que rigen el contrato.

Tras una exposición inicial centrada en la descripción de su infraestructura técnica, de sus recursos técnicos y humanos y de sus acreditaciones de calidad (metodologías de trabajo certificadas bajo las normas ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001), el representante de la sociedad licitadora fundamenta su oferta con un desglose detallado de los costes que suponen la puesta a disposición de EPGASA de un equipo multidisciplinar con experiencia acreditada en el desarrollo de trabajos similares. Para dicho desglose se toma como referencia el XX Convenio Colectivo del sector de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, incrementando el coste de cada uno de los técnicos los costes asociados a la Seguridad Social, trienios, etc.

A continuación, el licitador detalla diversas medidas técnicas y organizativas con las que respaldan la viabilidad de su oferta, en particular detallan la optimización de recursos humanos y técnicos, la eficiencia de costes operativos, la austeridad en los gastos generales, la estabilidad en su estructura salarial y productiva, la amortización de costes fijos, la garantía de calidad y seguridad que le aportan los sistemas de calidad implementados y la localización geográfica favorable.

En virtud de lo expuesto, se estima **debidamente justificada la oferta** con una reducción del 25,00%, al considerarse suficiente para garantizar la ejecución íntegra y con solvencia de los servicios vinculados al Lote 2.

### 1.3. Ramón Cañizares Fernández.

- El licitador se ratifica en su oferta del 30,00% de reducción sobre el porcentaje del 14,80% que se establece en el apartado A.3.1. *Determinación de honorarios de los Lotes 1 y 2* de los pliegos que rigen el contrato.

El licitador sostiene que, con la oferta presentada, el porcentaje provisional se situaría en un 10,36% sobre el Presupuesto de Ejecución Material (PEM). Según su experiencia profesional, este porcentaje supera el 10,00% que habitualmente se establece como referencia inicial en la mayoría de las licitaciones públicas convocadas por la Junta de Andalucía para servicios de naturaleza similar.

Por otro lado, el licitador subraya la complejidad de establecer una reducción genérica sin disponer de un conocimiento detallado del objeto específico del futuro Contrato Basado. Será únicamente en el momento en que se conozcan las circunstancias concretas de cada encargo cuando resulte posible ajustar los porcentajes definitivos aplicables a los distintos Contratos Basados que se deriven del Acuerdo Marco.

En virtud de lo expuesto, se estima **debidamente justificada la oferta** con una reducción del 30,00%, al considerarse suficiente para garantizar la ejecución íntegra y con solvencia de los servicios vinculados al Lote 2.



#### 1.4. Julio Rodríguez Moguer.

- El licitador se ratifica en su oferta del 32,00% de reducción sobre el porcentaje del 14,80% que se establece en el apartado A.3.1. *Determinación de honorarios de los Lotes 1 y 2* de los pliegos que rigen el contrato.

El licitador hace referencia textual al PCAP del Acuerdo Marco donde se establece literalmente que *“la cuantía total de los trabajos objeto del AM no está definida con exactitud (...) El gasto real quedará limitado a los requerimientos efectivamente realizados mediante Contratos Basados”*. En este sentido el licitador defiende que hasta que no se tenga conocimiento de las características del Contrato Basado (cercanía, complejidad, duración, etc.), no se podrá conocer el precio definitivo del servicio y, por lo tanto, no se debería determinar que esta primera oferta es anormal o desproporcionada ya que está vinculada con otra futura.

A criterio del licitador, la reducción del 32,00% no compromete la calidad técnica de los servicios y que el porcentaje resultante sobre el PEM (10,06%), en esta primera tanda, es un porcentaje reconocido como razonable y habitual en múltiples licitaciones públicas en servicios de similares características.

En virtud de lo expuesto, se estima **debidamente justificada la oferta** con una reducción del 32,00%, al considerarse suficiente para garantizar la ejecución íntegra y con solvencia de los servicios vinculados al Lote 2.

Es cuanto tengo que informar.

En Sevilla, a 24 de septiembre de 2025.



Carlos Parra Boyero, arquitecto.  
Técnico de Gestión de Inmuebles.

