

ASUNTO: ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN ECONÓMICA EFECTUADA EN EL EXPEDIENTE 00407/ISE/2025/CA (CONTR 2025 708697) LOTE 2, PARA LOS SERVICIOS DE RRPP Y DDFF DE LAS OBRAS DE BICLIMATIZACIÓN EN EL IES ALBARRACÍN DE EL BOSQUE (CÁDIZ)

Tal y como se especifica en el PCAP del expediente, para la justificación de la presunción de anormalidad, el licitador tendrá que aportar la documentación donde se justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta. Para ello de manera orientativa se incluyen parámetros a tener en cuenta.

Se analizaran las justificaciones de las personas licitadoras que han presentado una oferta en presunción de anormalidad para apreciar si las prestaciones se van a desarrollar presumiblemente en condiciones de garantía de cumplimiento para el órgano de contratación. Para ello se analizará la existencia y coherencia de los siguientes parámetros en cada justificación de la oferta económica aportando la documentación que avale los costes de la misma, así como, en su caso, la justificación fehaciente de la concesión de ayudas y cualquier otra condición especialmente favorable de la que disponga. Se tendrá en cuenta a los efectos de esta justificación que el plazo de garantía de los servicios de Direcciones Facultativas está condicionado al plazo de garantía de la obra a la que están vinculados, debiendo preverse para dicho plazo de garantía un mínimo de 12 meses.

I. Desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se verificará que al menos se haya tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo o vehículos, en su caso; Coste de honorarios para miembros del equipo ofertado; Coste de colaboradores externos; Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, incluyendo al menos la documentación necesaria para la elaboración del Libro del Edificio, certificados energéticos, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso; Costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, tales como seguros sociales o similar, seguros de responsabilidad civil, colegiación, etc.

Cuando se imputen parte de los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes a otros trabajos que se desarrollen en el periodo temporal del contrato, dichos costes deberán ser asimilables y la repercusión se hará de forma proporcional a las cuantías y periodos temporales de dichos trabajos y costes, datos que serán avalados documentalmente para que pueda ser considerada su validez.

II. Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación como: costes de Seguro de responsabilidad civil de la persona licitadora, gastos para formación de UTE en caso necesario, y reserva para todas las obligaciones derivadas de la oferta presentada incluidos los compromisos ofertados (p.e.: técnicos de apoyo, visitas garantía, etc.) y las condiciones especiales de ejecución. En la justificación de la oferta deberá contemplar una cantidad no inferior al 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.

Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64

Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 1/7	

III. Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, en relación con el número de visitas ofertadas y compromiso de presencia en obra incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización de los vehículos, en su caso.

A estos efectos, la justificación será específica para el vehículo o vehículos de los agentes, por lo que no se admitirá la justificación en base al art 9.2 b del R.D. 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convenios, ni similares, salvo que por las condiciones laborales de los agentes intervinientes, estos le fueran efectivamente de aplicación.

Igualmente, se han tenido en consideración las directrices de la Dirección General de Fondos Europeos a tener en cuenta en relación con el procedimiento de análisis y justificación de las ofertas anormalmente bajas en expedientes administrativos de contratación al amparo del artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, contemplando los siguientes aspectos:

- Se ha realizado una evaluación que se refiere al conjunto de la oferta económica, además de un análisis independiente de cada uno de los componentes, analizando su relevancia sobre la viabilidad de la oferta presentada.
- Se han evaluado las respuestas de los licitadores en su totalidad, en congruencia con las pruebas o soportes documentales aportados.
- Se entiende que no se produce restricción a las posibilidades de argumentación por parte de las empresas, y que se proporciona margen de libertad suficiente para que los licitadores den respuesta a las dudas que su oferta económica podría plantear.

Para este expediente el Presupuesto Base de Licitación es:

- Importe total (IVA excluido): 16.168,18 €

Para este expediente, una vez tenidos en cuenta los parámetros fijados en el Apartado 8.D del Anexo I del PCAP para considerar una oferta anormalmente baja, están en baja las ofertas inferiores a:

- Importe total (IVA excluido): 12.406,81 €

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.
Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64
Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 2/7	

En relación a la petición de informe solicitada por la Mesa de Contratación, para analizar la valoración de la oferta económica de servicios de consultoría de referencia, se informa lo siguiente:

1. APPLUS NORCONTROL, S.L.U.

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

- En relación a la justificación de optimización de tiempo y recursos, se valora la experiencia de la que disponen en este tipo de actuaciones, así como la relación de trabajos ejecutados y los certificados de calidad ISO 9001, 14001 y 45001.
- En relación al desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso. Se declara que disponen de infraestructura administrativa propia y software técnico, licencias y herramientas ya amortizadas. **No se aporta documentación acreditativa de estas declaraciones.**
- En relación a los Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes se declara que se dispone de flota propia de vehículos en régimen de renting así como tarjetas de carburante. **No se aporta documentación justificativa de estos aspectos.**
- En relación a los costes de salarios o contratos de los agentes ofertados. Se estiman unos costes para los distintos agentes intervinientes en las distintas fases del contrato en función de un porcentaje de dedicación y los costes salariales del convenio vigente. **No se aporta documentación acreditativa y justificativa que avale los gastos de seguridad social, seguros, colegiación, etc.**
- En relación a los Gastos adicionales exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: se contempla una cantidad del 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir. Respecto a los gastos generales se indica que se han prorrateado conforme a la dedicación efectiva de cada componente pero **no se aporta documentación justificativa** que acredite estos gastos.
- La oferta presentada esta en baja por ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas válidas. En este caso han sido 26,11 unidades, lo que equivale a 2.220,86 euros.

En resumen, la oferta declara cumplir con las condiciones suficientes para justificar la baja económica pero **no aporta suficiente documentación específica que justifique lo declarado.**

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, desde esta Comisión de Valoración Técnica: **NO SE CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **APPLUS NORCONTROL, S.L.U.**

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.

Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64

Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 3/7	

2. CARLOS ORTEGA QUESADA.

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

- En relación al desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso. Se declara que se dispone de impresora A3 pero no se justifica el **coste del mantenimiento trimestral ni de la reproducción y encuadernación**.
- En relación a los Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes se declara que se dispone de vehículo propio pero **no se justifica documentalmente los costes derivados de seguros, revisiones, impuestos**, etc. Se hace referencia a una web para estimar estos gastos.
- En relación a los coste de salarios o contratos de los agentes ofertados. Se estiman unos costes para los distintos agentes intervinientes en las distintas fases del contrato **no basados en los costes salariales del convenio vigente**. Se aporta documentación justificativa que avala los gastos de seguridad social, seguros, colegiación, etc, del ofertante.
- En relación a los Gastos adicionales exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación. Se declara que se dispone de una póliza a largo plazo con ASEMAS, lo que supone un ahorro en la prima y una garantía para la Administración contratante. También se contempla una cantidad del 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.
- La oferta presentada esta en baja por ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas válidas. En este caso han sido 29,64 unidades, lo que equivale a 2.706,81 euros.

En resumen, la oferta declara cumplir con las condiciones suficientes para justificar la baja económica pero no aporta toda la documentación específica que justifique lo declarado.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, desde esta Comisión de Valoración Técnica: **NO SE CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **CARLOS ORTEGA QUESADA**.

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.
Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64
Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 4/7	

3. IDP, INVERSIONES, DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

- En relación a la justificación de optimización de tiempo y recursos, se valora la experiencia que disponen en este tipo de actuaciones.
- En relación al desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso. **Valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes. No se han incluido los gastos de las oficinas del propio Estudio.**
- En relación a los Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, para las visitas durante la obra y para las visitas durante el periodo de garantías de un año. Se indica que se incluyen dietas durante las distintas visitas. **Se han tenido en cuenta, pero no se justifican documentalmente la repercusión de impuestos, gastos de mantenimiento y amortización de los vehículos en cuestión. Valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes.**
- En relación a los coste de salarios o contratos de los agentes ofertados. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Coste de honorarios para el director de ejecución y coordinador de seguridad y salud y coste del técnico de apoyo y refuerzo. **Para ellos se justifica aportando información sobre los sueldos de cada uno en la empresa, sin documentar como se obtienen dichos costes. De los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, se valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes.**
Han ofertado 2 visitas semanales tanto el director de la obra como el coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la misma. Eso hace un total de, mínimo, 8 visitas mensuales. Cada visita necesita de 50 minutos de ida y 50 minutos de vuelta. Más el tiempo que se esté en la obra, aproximadamente 1 hora. En total 2,25 horas por visita, 18 horas mensuales. Eso es lo que se ha previsto para el director de obra. **Pero han previsto 9 horas mensuales para el coordinador de seguridad y salud, lo que se queda muy por debajo de lo ofertado.**
- En relación a los Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: coste de garantía definitiva y se reserva una cantidad del 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.
- La oferta presentada esta en baja por ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas válidas. En este caso han sido 20,39 unidades, lo que equivale a 1.432,04 euros.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, desde esta Comisión de Valoración Técnica: **NO SE CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **IDP, INVERSIONES, DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.**

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.

Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64

Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 5/7	

4. TG4 CONSULTORES AEC S.L.

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

- En relación a la justificación de optimización de tiempo y recursos, se valora la experiencia que disponen en este tipo de actuaciones.
- En relación al desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso. **Valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes.**
- En relación a los Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, para las visitas durante la obra y para las visitas durante el periodo de garantías de un año. Se indica que se incluyen dietas durante las distintas visitas. **No se han tenido en cuenta la repercusión de impuestos, gastos de mantenimiento y amortización de los vehículos en cuestión. Valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes.**
- En relación a los coste de salarios o contratos de los agentes ofertados. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: Coste de honorarios para el director de ejecución y coordinador de seguridad y salud y coste del técnico de apoyo y refuerzo. Para ellos se justifica aportando información sobre los sueldos de cada uno en la empresa, conforme al Convenio Colectivo del Sector de Ingeniería y Oficinas Técnicas actualizado a 2026. **De los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, se valoran estos costes por su experiencia, sin detallar ni documentar como se obtienen dichos costes.**
- En relación a los Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación. Se ha tenido en cuenta lo siguiente: coste de garantía definitiva. **Pero no se ha tenido en cuenta una cantidad del 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.**
- La oferta presentada esta en baja por ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas válidas. En este caso han sido 20,85 unidades, lo que equivale a 1.495,70 euros.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, desde esta Comisión de Valoración Técnica: **NO SE CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **TG4 CONSULTORES AEC S.L.**

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.

Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64

Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 6/7	

Cádiz a fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO,

José Ignacio Gómez Gómez

EL TÉCNICO,

José Manuel Pedrajas Rodríguez

Gerencia Provincial de Cádiz

Avenida de Andalucía, 44, local. 11007. Cádiz.
Teléfonos: 956 20 35 50- FAX: 956 20 35 64
Correo-e: cadiz.agenciaedu@juntadeandalucia.es



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	JOSE MANUEL PEDRAJAS RODRIGUEZ	18/02/2026	
	JOSE IGNACIO GOMEZ GOMEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLGPFR42FFRSYEGZH9GUS2STDJ	PÁG. 7/7	