

INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN ECONÓMICA EFECTUADA. SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3 DEL CONTRATO ABIERTO

EXPEDIENTE: CONTR 2025-679874.

OBJETO:

SERVICIOS DE REDACCION DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCION DE OBRA, DIRECCION DE EJECUCION DE OBRA Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE INSTALACION DE PRODUCCION FOTOVOLTAICA Y BIOCLIMATIZACION EN VARIOS CENTROS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO **TIPO DE CONTRATO:** SERVICIOS
CENTRO: 41004514, C.E.I.P. Borbolla, Sevilla.

LOTE: 3

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 22.500,00 €

IMPORTE IVA (21%): 4.725,00 €

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 27.225,00 €

VALOR ESTIMADO: 27.225,00 €

Una vez finalizado el plazo establecido para la presentación de documentación para la justificación de las ofertas económicas incurso en desproporcionalidad o anormalidad, en cumplimiento del art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como de la cláusula **8.d** del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que rige este contrato, en el que se establece el procedimiento para apreciar si las ofertas pueden o no ser cumplidas por incurrir en baja declarada desproporcionada, se solicita informe técnico al objeto de analizar la citada documentación para el procedimiento de adjudicación tramitado mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS PARA LA REALIZACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIONES FACULTATIVAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS EN CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS DE ANDALUCÍA, expediente CONTR-2025-679874

Los licitadores cuya oferta económica ha incurrido en desproporcionalidad son los siguientes:

EFIEG INGENIEROS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL
DESTRO CONSULTING, S.L.
FRATRIBUS SL
CARLOS ORTEGA QUESADA
JOSE GOMEZ PORRAS
ALBERTO ATANASIO GUIADO
APPLUS NORCONTROL, S.L.U
JULIO RODRIGUEZ MOGUER
JOAQUIN RAMOS MORENO
IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
MODESTO MAESTRE MORENO
NAVIER INGENIERIA SA
VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SL.
MONICA MARÍA FUNES ACOSTA
MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL
FRANCISCO CRUZ MEJIAS
EDUARDO BEGINES GOMEZ
HESAR INGENIERIA Y DESARROLLO SL

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

MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO

25/02/2026

FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ

JOSE RAMON CARMONA RUIZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D

PÁG. 1/10



Finalizado el plazo de presentación de documentación para la justificación de las ofertas económicas incursas en desproporcionalidad o anormalidad, han presentado documentación los siguientes licitadores:

APPLUS NORCONTROL SLU.
CARLOS ORTEGA QUESADA.
DESTRO CONSULTIN, S.L.
EDUARDO BEGINES GÓMEZ.
FRATRIBUS SL.
GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO.
IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.
INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT, S.L.
VALDEMAR INGENIEROS INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.

CONSIDERACIONES PREVIAS:

- Honorarios (IVA excluido): 22.500 €
- Plazo de redacción de proyecto: 15 días para el proyecto básico y 45 días para el proyecto de ejecución a partir del día siguiente al de la perfección del contrato.
- Plazo de ejecución de las DDFF: el plazo de ejecución de las Direcciones Facultativas queda condicionado al plazo de ejecución resultante del contrato de obras al que están vinculadas, más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las mismas (art. 29.7 de la LCSP).
- Plazo de garantía: 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.

Metodología aplicada para el análisis de las ofertas económicas anormales (s/ ANEXO I):

Verificación de que la oferta incursa en desproporcionalidad no está basada en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico, todo ello atendiendo a las particulares características del objeto del contrato.

Verificación de la existencia aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere 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,

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 2/10	

- 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 art. 201 de la LCSP,
- e) o la posible obtención de una ayuda del Estado.

Se analizarán las justificaciones de las personas licitadoras que hayan 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 verificara 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 documentalente 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.
- 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, éstos 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

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 3/10	

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.

Analizada la documentación presentada por los licitadores, se informa lo siguiente:

APPLUS NORCONTROL, SLU

OFERTA ECONÓMICA: 14.175,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 37,00 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El plazo de redacción de proyecto (básico + ejecución) que proponen es insuficiente con respecto al estipulado en el PCAP, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la redacción del mismo no se corresponden con la oferta presentada.

-El plazo de ejecución de la obra propuesto es de 4 meses. La experiencia contrastada en la Fase I de obras adiabáticas ejecutadas por esta Agencia demuestra que el plazo de ejecución medio es de 6 meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se corresponden con la oferta presentada.

-Para el cálculo de los costes a la hora de las distintas clasificaciones profesionales, no se encuentra aplicado el incremento previsto en el convenio XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad (artículo 33 de la resolución). Además no se encuentra empleado las 1.792 horas anuales del artículo 22 del Convenio. Por consiguiente, la justificación del coste euros/hora no es correcta.

-El licitador no desglosa los trabajos a realizar en la fase de proyecto (visita al centro educativo, levantamientos, reunión técnicos municipales, planos, memoria, modificaciones, cálculo de las instalaciones, anejos, estudio de seguridad y salud, certificación energética, gestión de residuos, mediciones, etc.), realizando una estimación de 96 horas de arquitecto y 64 horas de arquitecto técnico, es decir, un total de 160 horas para la redacción del proyecto, y por consiguiente hace imposible su verificación.

-El licitador afirma que todo lo relacionado con su actividad se encuentra amortizado (estación total, equipos, instrumental, software, etc.), pero no aporta la documentación justificativa que lo avale.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por APPLUS NORCONTROL, SLU.**

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 4/10	

CARLOS ORTEGA QUESADA.

OFERTA ECONÓMICA: 14.950,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 33,56 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El plazo de ejecución de la obra propuesto estimativamente por el licitador es de 3 meses. La experiencia contrastada en la Fase I de obras adiabáticas ejecutadas por esta Agencia demuestra que el plazo de ejecución medio es no inferior a cinco meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se corresponden con la oferta presentada al ser prácticamente el doble.

-Además, para los honorarios del proyecto y dirección de obras, no se desglosan todos los costes, contenidos y horas, sin aportar la justificación de los mismos para que pueda verificarse que no existe anomalía en su oferta.

-Tanto el "cálculo del gasto de los desplazamientos a obra" y el "cálculo en gastos en dietas" de los correspondientes componentes de la dirección facultativa de las obras está basado en el plazo de duración estimado por el licitador, es decir, 3 meses, por lo que teniendo en cuenta que el plazo medio de las obras de climatización adiabática es de más de 4 meses (estimación basada en las experiencias previas) meses, todos los cálculos efectuados por el licitador quedan alejados de la realidad.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por CARLOS ORTEGA QUESADA.**

DESTRO CONSULTIN SL.

OFERTA ECONÓMICA: 12.900,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 42,67 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-En las consideraciones de partida no ha reflejado la estimación probable de la duración de la obra, y por lo tanto los costes adscritos a ella, siendo de este modo es imposible comprobar los importes de los desplazamientos desde Vigo al aeropuerto de Sevilla, y de ahí al CEIP referido. Se da la circunstancia que el colegio se encuentra en una zona muy comercial de Sevilla con mucha escasez de aparcamiento en la vía pública, por lo que tendrá que utilizar aparcamiento subterráneo privado, incrementando así los costes de la visita.

-El licitador asigna como DO, DEO y CSS a Bruno Castro Pereira, incumpliendo el PCAP, ya que la persona adjudicataria deberá designar a una persona para realizar las funciones de Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras que deberá ser realizada por una persona técnica diferente a las que realizan las funciones de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de las Obras, potenciando con ello la vigilancia de la seguridad y salud de los/as trabajadores/as durante la ejecución de la obra (condición especial de ejecución del contrato artículo 202 LCSP).

-Se asigna un total de 237 horas de redacción de proyecto, dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, sin hacer un desglose justificativo de cada concepto por horas;

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 5/10	

consecuentemente es imposible verificar si es factible realizar el cumplimiento correcto del contrato (tampoco se ha computado las horas de desplazamiento, ya que no existe puente aéreo directo desde Vigo). Así mismo, no debemos olvidar que el proyecto básico debe entregarse en el plazo de 15 días y el proyecto de ejecución en 45 días.

-Los datos de las tablas salariales con los incrementos del 3,5% anual no son correctos, por consiguiente el cálculo de 22,82 euros/hora y 17,60 euros/hora no son válidos.

-Así mismo, se asigna un prorrateo (%) de los distintos gastos (RC, visados, colegiación...), que no es posible cotejar con las supuestas otros encargos que el licitador pueda tener, ya que no presenta justificación documental de tal simultaneidad.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por DESTRO CONSULTIN, SL.

EDUARDO BEGINES GÓMEZ.

OFERTA ECONÓMICA: 15.750,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 30,00 %

No aporta documentación relativa a la justificación de la valoración económica efectuada.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por EDUARDO BEGINES GÓMEZ.**

FRATRIBUS, S.L.

OFERTA ECONÓMICA: 12.378,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 44,99 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

Se detecta una incongruencia en los costes referentes al Director de Obra y al Director de Ejecución de Obras. El licitador propone 2 visitas semanales de 4 horas cada una del DO y 2 visitas semanales del DEO. Además propone una duración del plazo de la obra de 6 meses, Esto suponen un total de 96 horas. El cálculo sin embargo lo ha hecho con 72 horas. Hay un desfase de (2400 € -1800 €) 600 € por técnico.

Con respecto a la figura del Coordinador de Seguridad y Salud, los 200 euros que aparecen reflejados en el cuadro de estructura de costes es a todas luces insuficiente para una obra cuya duración probable sea de 6 meses, teniendo que realizar el CSS dos visitas semanales, tenemos 51 visitas como mínimo que hacer en el plazo de ejecución de la obra. La cantidad resultante del coste de la hora de esta figura es materialmente imposible.

No se realiza reserva de cantidad de cómo mínimo el 10 % de la oferta para los posibles imprevistos que pudieran surgir.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por FRATRIBUS, S.L.

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 6/10	

GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO.

OFERTA ECONÓMICA: 14.077,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 37,44 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El plazo de ejecución de la obra propuesto es de 2,5 meses. La experiencia contrastada en la Fase I de obras adiabáticas ejecutadas por esta Agencia demuestra que el plazo de ejecución medio es de más de 5 meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se corresponden con la oferta presentada. Con este dato de planteamiento de partida es total y prácticamente imposible el cumplimiento económico de la prestación del servicio de consultoría licitado.

-Tanto el “cálculo del gasto de los desplazamientos a obra” y el “cálculo en gastos en dietas” de los correspondientes componentes de la dirección facultativa de las obras está basado en el plazo de duración estimado por el licitador, es decir, 3 meses, por lo que teniendo en cuenta que el plazo medio de las obras de climatización adiabática es de más de 5 meses, todos los cálculos efectuados por el licitador quedan alejados de la realidad.

-El licitador no desglosa los trabajos correspondientes a la redacción del proyecto (visita al centro educativo, levantamientos, reunión técnicos municipales, planos, memoria, modificaciones, cálculo de las instalaciones, anejos, certificación energética, gestión de residuos, mediciones, etc.), limitándose a indicar una estimación global de horas de arquitecto y delineante, sin distribución por tareas ni por documentos. Por lo tanto, no queda debidamente justificada la estimación de los gastos correspondientes a la redacción del proyecto.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO.**

IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS, SL.

OFERTA ECONÓMICA: 14.882,60 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 33,86 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El plazo de ejecución de la obra propuesto es de 4 meses. La experiencia contrastada en la Fase I de obras adiabáticas ejecutadas por esta Agencia demuestra que el plazo de ejecución medio es de más de 4 meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se corresponden con la oferta presentada. Con este dato de planteamiento de partida es total y prácticamente imposible el cumplimiento económico de la prestación del servicio de consultoría licitado.

-El plazo de redacción del proyecto por el licitador es de un mes, cuando los plazos contractuales definidos en el PCAP es de 15 días para la entrega del PB, y de 30 días para el de Ejecución. Por lo que la estimación de los costes de los técnicos intervinientes en la redacción del proyecto no se ajusta a los costes reales que se tienen en función de los plazos definidos en el PCAP.

-El licitador no desglosa completamente los trabajos correspondientes a la redacción del proyecto (visita al centro educativo, levantamientos, reunión técnicos municipales, modificaciones, certificación energética, , etc.), limitándose a especificar una estimación muy liviana de horas de arquitecto e ingenieros industriales sin

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

MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO

25/02/2026

FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ

JOSE RAMON CARMONA RUIZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D

PÁG. 7/10



distribución por tareas ni por documentos. Si bien el licitador podría alegar que la mera redacción documental del estudio de eficiencia energética se encuentra englobada dentro de la bolsa general de horas del Proyecto Básico y de Ejecución, omite por completo los recursos y tiempos necesarios para su tramitación legal. La normativa autonómica exige que el Certificado de Eficiencia Energética sea debidamente tramitado e inscrito en el Registro Andaluz de Certificados de Eficiencia Por lo tanto, no queda debidamente justificada la estimación de los gastos correspondientes a la redacción del proyecto.

-Insuficiencia en la Justificación de Software: El licitador alega que los costes derivados de las licencias de software están amortizados por su solvencia y actividad global. Sin embargo, no se aporta justificación documental del coste de actualización y mantenimiento anual de dichas herramientas (indispensables para este tipo de contratos).

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS, SL.

INGRAVITTO PROYECT MANAGEMENT, SL.

OFERTA ECONÓMICA: 15.300,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 32,00 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El licitador especifica que la figura del Director de Obra, Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, recaerá sobre la misma persona que será el Arquitecto Redactor del Proyecto, si bien una de las condiciones especiales de ejecución (considerada obligación esencial) es que el Coordinador de Seguridad y Salud debe ser una persona técnica diferente a las que ejerzan las funciones de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución, dicha Coordinación de Seguridad y Salud tiene su propio requisito de 2 visitas semanales obligatorias que se contabiliza de forma totalmente separada de las anteriores, por lo que no se está computándose correctamente el número de horas asignadas. Es un incumplimiento de una de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

-El plazo de ejecución de la obra propuesto por el licitador es de 3 meses. La experiencia contrastada en la Fase I de obras adiabáticas ejecutadas por esta Agencia demuestra que el plazo de ejecución medio es de más de 5 meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se corresponden con la oferta presentada. Con este dato de planteamiento de partida es total y prácticamente imposible el cumplimiento económico de la prestación del servicio de consultoría licitado.

-Se ha detectado una incongruencia en la tabla de justificación del licitador. Para un plazo de tres meses con dos visitas semanales (24 visitas en total) estimadas en 2 horas cada una, el gasto imputado debería ser de al menos 48 horas, frente a las 28 horas reflejadas en su propuesta. Asimismo, esta estimación de 2 horas por visita resulta manifiestamente insuficiente, ya que no contempla el tiempo necesario para los desplazamientos. .

-Para computar los costes por desplazamientos de las visitas de obras de las direcciones de obras y de la coordinación de seguridad y salud se ha estimado, como máximo, 3 meses de obra, plazo de tiempo considerablemente inferior al plazo de tiempo habitual contrastado para esta tipología de obras.

-Es obligatorio contemplar en la justificación una cantidad no inferior al 10 % de la oferta destinada a cubrir posibles imprevistos durante la ejecución, no se ha computado correctamente la reserva para imprevistos.

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 8/10	

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT, SL.**

VALDEMAR INGENIEROS INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, SL.

OFERTA ECONÓMICA: 15.450,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 31,33 %

En base a lo estipulado en las consideraciones previas, y analizada la documentación aportada se considera lo siguiente:

-El defecto más grave e insubsanable de la justificación se encuentra en la declaración expresa del licitador, quien indica textualmente (Nota 2, página 10 de su informe) que *"Las funciones de Director facultativo y de CSS en este caso, serán realizados por el mismo técnico"*. Esta acumulación de roles vulnera frontalmente las condiciones especiales de ejecución (consideradas obligación esencial del contrato en la Memoria Justificativa), que exigen de forma taxativa que el Coordinador de Seguridad y Salud (CSS) sea una persona técnica diferente e independiente a las que ejerzan las funciones de Dirección de Obra. Al unificar los cargos para ahorrar costes salariales y de desplazamiento, la oferta incumple los requisitos mínimos de supervisión exigidos por la Administración, invalidando por completo la bolsa de horas y el presupuesto de personal asignado.

-El cuadro resumen de gastos del licitador (página 11) es excesivamente simplista, limitándose a computar Desplazamientos, Redacción, Dirección Facultativa e Imprevistos. Omite por completo la imputación de **Gastos Generales** y, lo que es más grave, incumple la exigencia literal de la Memoria Justificativa que obliga a incluir en la estructura de costes los *"costes de Seguro de responsabilidad civil de la persona licitadora"*. Al no destinar dotación económica a sufragar la parte proporcional del seguro obligatorio de RC profesional, ni a la amortización/actualización de software técnico específico, la estructura de costes carece de rigor y viabilidad.

-Al igual que ocurre con los seguros, la ausencia total de una partida para Gastos Generales o administrativos deja sin cobertura económica la tramitación oficial y el registro del Certificado de Eficiencia Energética (CEE) en la plataforma de la Junta de Andalucía. El licitador presupuesta horas estrictamente técnicas, ignorando la carga burocrática ineludible inherente a la presentación de las certificaciones energéticas de las instalaciones de bioclimatización y fotovoltaica objeto del contrato.

-El licitador incluye en su tabla de conclusiones una línea para "Imprevistos (10%)" valorada en 1.390,41 €. Sin embargo, esta reserva es ficticia. En el momento en que, en estricto cumplimiento del pliego, se le obligue a nombrar a un técnico distinto para la Coordinación de Seguridad y Salud (lo que multiplicará los viajes y horas imputables) y a abonar la póliza de Responsabilidad Civil profesional, los escasos fondos reservados en esa partida quedarán absorbidos instantáneamente. La oferta carece de capacidad real para afrontar las exigencias ordinarias del contrato, siendo su margen de beneficio declarado (0,68 %) totalmente inoperante ante la más mínima desviación.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por VALDEMAR INGENIEROS INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.**

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 9/10	

A la vista de lo anterior, se considera que NINGÚN LICITADOR que ha presentado documento justificativo por haber incurrido en baja anormal ha justificado suficientemente su oferta, y así se traslada el presente informe para la continuación del procedimiento.

LA COMISIÓN TÉCNICA:

Francisco Javier Baños López.
Manuel Óscar Velasco Barreiro.
José Ramón Carmona Ruiz.

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	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO	25/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTCFYKW5F8CTVLUAY4SHMF4D	PÁG. 10/10	