

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 2025-679939

OBJETO: 41021627 – IES Hienipa, Alcalá de Guadaíra, Sevilla

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 FOTVOLTAICA Y BIOCLIMATIZACION EN VARIOS CENTROS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO

TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS

CENTRO:

LOTE: 1

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 32.000 €

IMPORTE IVA (21%): 6720 €

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 38.720€

VALOR ESTIMADO: 32.000 €


Una vez finalizado el plazo establecido para la presentación de documentación para la justificación de las ofertas económicas incuridas 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, expediente CONTR-2025-679939

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.

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

- DESTRO CONSULTING, S.L.
- CARLOS ORTEGA QUESADA
- EFIEG INGENIEROS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL
- APPLUS NORCONTROL, S.L.U
- JOSE GOMEZ PORRAS
- FRANCISCO JAVIER BARBERO MARTIN
- MODESTO MAESTRE MORENO
- GONZALO VARGAS MEGIAS
- ISOLUCIONA S.C.A.
- JULIO RODRIGUEZ MOGUER
- ATRECE CONSULTORIA TECNICA SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
- NAVIER INGENIERIA SA
- TG4 CONSULTORES AEC SL
- FRATRIBUS SL
- MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA SOCIEDA CIVIL PROFESIONAL
- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SOCIEDAD LIMITADA

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 1/10	

GERMAN JESUS BONILLA MONTIJANO
FRANCISCO CRUZ MEJIAS

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

APPLUS NORCONTROL, S.L.U
CARLOS ORTEGA QUESADA
DESTRO CONSULTING, S.L.
GERMAN JESUS BONILLA MONTIJANO
GONZALO VARGAS MEGIAS
IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
JULIO RODRIGUEZ MOGUER
TG4 CONSULTORES AEC SL
VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SOCIEDAD LIMITADA

CONSIDERACIONES PREVIAS:

Honorarios (IVA excluido): 32.000 €


- 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 DDF: 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 XXVI):

Verificación de que la oferta incursoa 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,
- 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,


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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 2/10	

e) o la posible obtención de una ayuda del Estado.

Se analizarán 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 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 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:

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 3/10	

- 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: 19.520,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 39,00 %

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. Establece en su justificación 1 mes para la redacción del proyecto.

-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 72 horas de arquitecto técnico, es decir, un total de 168 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.

-La justificación aportada la hace en partiendo de un dato incorrecto ya que su oferta es de 19.520 € y la justificación se realiza por 19.840 €. Esto ya origina un desfase en los ingresos previstos de 320€ + IVA.

-Los gastos por desplazamiento no están justificados de acuerdo con el plazo de Redacción de proyecto ya que establece 5 meses para RP+DF y el plazo de redacción de proyecto es de 60 días.

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 4/10	

CARLOS ORTEGA QUESADA

OFERTA ECONÓMICA: 15.900,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 50,31%

-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 superior 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.

-El licitador no computa todos los costes profesionales de su actividad, y lo reduce a colegio de arquitectos, Asemas, HNA y teléfono; no imputando costes como ordenadores, software, papelería,..etc. Asimismo, aplica un 15% de porcentaje de la totalidad de estos costes a este proyecto, no siguiendo lo que dictamina el pliego sobre este concepto:

“...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.”

-Para totalizar los viajes de la DF se han sumado tres meses escasos de obra, ninguna obra de adiabática ha durado menos de cinco meses de ejecución.

-Para el técnico de apoyo se ha considerado 600,00 euros de honorarios, sin justificar horas y desplazamiento, y asimismo no se aporta justificación de los mismos.

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


DESTRO CONSULTING, S.L.

OFERTA ECONÓMICA: 14.800 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 53.75%

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

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 5/10	

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 Pereria, 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 de carácter social conforme art. 202 de la LCSP).

-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.

-Se asigna un total de 255 horas de redacción de proyecto, dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, sin hacer un desglose de cada concepto por horas; 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.

-No se ha reflejado la estimación de la duración de la obra, y por lo tanto los costes adscritos a ella; de este modo es imposible comprobar los importes de los desplazamientos desde Vigo.

-Así mismo, se asigna un prorrateo (%) de los distintos gastos (RC, etc.), que no es posible cotejar.

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

GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO


OFERTA ECONÓMICA: 22.177,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 30,70%

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

-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, estudio de seguridad y salud, 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.

-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.

- Se considera que no se ha justificado adecuadamente el gasto prorrateado de licencias por uso de software específico para la redacción y diseño de estos trabajos.

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 6/10	

-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.

-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 visita semanal obligatoria que se contabiliza de forma totalmente separada de las anteriores, por lo que no se está computándose correctamente el número de horas asignadas para su funciones, ya que se deberá imputar un mínimo de dos horas adicionales por cada visita, al ser el tiempo de desplazamiento entre la sede del estudio y el centro de trabajo. Por lo tanto no se computan correctamente el número de horas asignadas.

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**

GONZALO VARGAS MEGÍAS.

OFERTA ECONÓMICA: 20,600 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 35,63%

No presenta justificación de oferta en económica en presunción de anormalidad y *sí recurso de reposición contra la aprobación del ACTA nº 2 de 16 de enero de 2026 relacionada con el expediente de licitación nº CONTR-2025-679939, solicitando revocar la misma.*

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

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


OFERTA ECONÓMICA: 21.426,61 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 33,04 %

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

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 7/10	

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). La justificación basada en la solvencia global de la empresa y otros contratos plurianuales no demuestra la capacidad específica para cubrir los costes del presente contrato, tal como exige el artículo 149 de la LCSP.

-Deficiencias en el desglose de Redacción de Proyecto: 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 Energética de la Junta de Andalucía. Esta gestión implica una carga de trabajo administrativo y técnico en plataformas oficiales que no ha sido contemplada en su desglose.

-Cómputo incorrecto de horas de Coordinación (CSS): 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 tiene su propio requisito de 2 visitas semanales obligatorias que se contabiliza de forma totalmente separada de las anteriores. No se está computando correctamente el número de horas asignadas para sus funciones, ya que se debería imputar un mínimo de dos horas adicionales por cada visita, correspondientes al tiempo de desplazamiento entre la sede del estudio y el centro de trabajo.

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, S.L.**

JULIO RODRÍGUEZ MOGUER


OFERTA ECONÓMICA: 20.800 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 35,00 %

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

-En el desglose de horas asignadas, el licitador estipula una duración media de **2,5 horas** por cada visita del Coordinador de Seguridad y Salud (CSS), indicando expresamente que este tiempo incluye el desplazamiento. Teniendo en cuenta que la distancia desde su oficina en Los Palacios y Villafranca hasta el I.E.S. Hienipa (33,40 km por trayecto) consumirá de media entre 1 hora y 1 hora y 15 minutos de conducción (ida y vuelta), el tiempo efectivo de inspección presencial a pie de obra se reduce a poco más de 1 hora. Tratándose de obras de bioclimatización y fotovoltaica, que implican trabajos de especial riesgo en cubiertas y alturas, dedicar apenas una hora por visita resulta técnicamente insuficiente para garantizar la correcta supervisión exigida en la Memoria Justificativa.

-El documento presenta un error contable insalvable que invalida por completo la viabilidad económica de la justificación. En el cuadro analítico "Cálculo repercusión hora de técnico adscrito al contrato" (página 5), el

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 8/10	

licitador deduce sus costes operativos totales (6.954,92 €) partiendo del importe total de la oferta IVA INCLUIDO (25.168,00 €), para concluir que dispone de un remanente de 18.213,08 € destinado íntegramente al pago de los salarios de la Dirección Facultativa.

-Esta formulación constituye una irregularidad técnica insubsanable. El Impuesto sobre el Valor Añadido (4.368,00 €) no es un margen operativo, ni un beneficio de la empresa, ni un fondo del que el licitador pueda disponer para abonar las retribuciones de su personal, sino un impuesto finalista que debe ser liquidado íntegramente a la Hacienda Pública. Al utilizar el IVA como base para financiar virtualmente las 515 horas de su equipo técnico, el licitador está falseando sus cuentas.

-Realizando el cálculo económicamente correcto sobre la base imponible real (20.800,00 €), y deduciendo los 6.954,92 € de costes y reservas que el propio licitador declara, el remanente real y lícito para el abono de salarios desciende drásticamente a 13.845,08 €. Este déficit oculto de más de 4.300 € hace que la retribución horaria real de su personal técnico se desplome por debajo de los mínimos legales y de convenio vigentes, incurriendo en presunta temeridad laboral y dejando la oferta vacía de viabilidad financiera.

-El licitador asegura disponer de la infraestructura necesaria para la realización del trabajo y alega que dichas herramientas "se encuentran todas amortizadas", justificando así la nula imputación de costes por este concepto. Este argumento obvia que en la práctica profesional actual (y más para proyectos de esta índole), las licencias de software de cálculo de estructuras, instalaciones (CYPE), diseño BIM/CAD y mediciones operan mediante modelos de suscripción anual y mantenimiento continuo. Estos son gastos corrientes recurrentes que no son susceptibles de "amortización" histórica y que no han sido repercutidos en su estructura de costes.

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

TG4 CONSULTORES AEC SL


OFERTA ECONÓMICA: 21.111,11EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 34,03 %

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

-El licitador basa su justificación solo en el personal técnico de redacción de proyecto y dirección de obras en un tiempo de cinco meses que a priori es poca dada la duración de este tipo de obras. El importe de las horas de los técnicos de dirección de obras las valora en 18,09 € sin justificar que esté cumpliendo el convenio.

-El licitador no aporta más información de gastos: gastos de desplazamiento, costes indirectos, oficina, material de oficina, equipos para la elaboración del proyecto, dirección de obras, mediciones, etc.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la oferta realizada por **TG4 CONSULTORES AEC 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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHPQGTNN6	PÁG. 9/10	

VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SOCIEDAD LIMITADA

OFERTA ECONÓMICA: 22.000 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 31,25 %

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

-El documento de justificación presenta un error de partida que invalida la totalidad de su estructura de costes. El licitador justifica económicamente el Lote 1 indicando que corresponde al "I.E.S CHAVES NOGALES (41014003) EN SEVILLA" y procediendo a calcular la partida de desplazamientos sobre una distancia de 21 km desde su sede en Gelves. Sin embargo, el Lote 1 de esta licitación corresponde realmente al I.E.S. Hienipa, situado en el municipio de Alcalá de Guadaíra. Este error de identificación implica que toda la partida de "Desplazamientos" (calculada en 426,30 €) y los tiempos de dedicación estimados son nulos de pleno derecho y no se ajustan a la realidad geográfica ni a las necesidades del centro educativo objeto de este lote.

-El licitador manifiesta expresamente mediante la "NOTA 2" 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), que exigen 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, la oferta incumple los requisitos mínimos de supervisión exigidos, invalidando por completo la bolsa de horas y el presupuesto de personal asignado.

-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 (Redacción y Dirección), ignorando la carga burocrática ineludible inherente a la legalización de las instalaciones de bioclimatización y fotovoltaica objeto del contrato.


-Si bien el licitador incluye en su tabla una línea para "Imprevistos (10%)" valorada en 1.666,47 €, la realidad demuestra que esta reserva es insuficiente y ficticia. En el momento en que se le exija recalculer los desplazamientos al municipio correcto de Alcalá de Guadaíra (punto 1), nombrar a un técnico distinto para la Coordinación de Seguridad y Salud (punto 2) y abonar la póliza de Responsabilidad Civil (punto 3), los escasos fondos reservados en esa partida quedarán fulminados instantáneamente. La oferta no tiene capacidad real para absorber las exigencias ordinarias del contrato.

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 INTERMEDIACION. SOCIEDAD LIMITADA**

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	26/02/2026	
	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXCLKKMEK75JZFQRNQHQPQGTNN6	PÁG. 10/10	