

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

<p><b>EXPEDIENTE:</b> CONTR-2025-680064  <b>OBJETO:</b> RP+DDFF – FOTOVOLTAICA Y BIOCLIMATIZACIÓN EN SEVILLA  <b>REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA OBRAS DE INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA Y BIOCLIMATIZACIÓN EN VARIOS CENTROS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:</b> ABIERTO  <b>TIPO DE CONTRATO:</b> SERVICIOS  <b>CENTRO:</b> 41701262, I.E.S. EL MOLINILLO, GUILLENA (SEVILLA).  <b>LOTE:</b> 2  <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO):</b> 16.000,00 €  <b>IMPORTE IVA (21%):</b> 3.630,00 €  <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO):</b> 19.360,00 €  <b>VALOR ESTIMADO:</b> 16.000,00 €</p>
--


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 ABIERTO PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS PARA LA REALIZACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y/O DIRECCIONES FACULTATIVAS Y/O COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS EN CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS DE ANDALUCÍA , expediente CONTR-2025-680064.

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

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- ISOLUCIONA S.C.A.
- NAVIER INGENIERIA S.A.
- MODESTO MAESTRE MORENO.
- JOAQUÍN RAMOS MORENO.
- EDUARDO BEGINES GÓMEZ.
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS S.L.
- MÓNICA MARÍA FUNES ACOSTA.
- MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL.
- DESTRO CONSULTING, S.L.
- HESAR INGENIERÍA Y DESARROLLO SL

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

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- DESTRO CONSULTING, S.L.
- GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO.
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS S.L.

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	LORENZO LUIS CORTES NOGALES	26/02/2026	
	MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA		
	LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON		
VERIFICACIÓN	Pk2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3	PÁG. 1/6	

**CONSIDERACIONES PREVIAS:**

- Honorarios (IVA excluido): 16.000,00 €
- 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 DDFE: 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 incura 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,
- 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 anomalía 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,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LORENZO LUIS CORTES NOGALES	26/02/2026	
	MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA		
	LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON		
VERIFICACIÓN	PK2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3	PÁG. 2/6	

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.
- 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:

- 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, S.L.U.**


**OFERTA ECONÓMICA: 10.080,00 EUROS, IVA EXCLUIDO**  
**BAJA: 37,00%**

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

-El licitador afirma que todo lo relacionado con su actividad se encuentra amortizado (estación total, equipos, instrumental, software, etc.). Dicha alegación se realiza de forma genérica, sin aportar facturas, contratos o certificados que acrediten el coste real de amortización imputado a este contrato específico.

-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 64 horas de arquitecto y 32 horas de arquitecto técnico, es decir, un total de 96 horas para la redacción del proyecto, y por consiguiente hace imposible su verificación.

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	LORENZO LUIS CORTES NOGALES MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3	PÁG. 3/6	

-Para la dirección de obras, no computa el compromiso y refuerzo técnico declarado en su oferta (profesional titulado correspondiente), ya que esta persona no puede coincidir con las aportadas en el equipo de personal técnico que conforma la solvencia técnica o profesional de la persona licitadora, debiendo siempre realizar funciones de asistencia y refuerzo diferentes de las del equipo de personal técnico.

-Para el coste de alquiler de oficina, mantenimiento de la misma, suministros, personal de administración, software, seguro RC, etc., no presenta ningún documento que pueda probar su afirmación, por lo tanto, hace imposible su fiscalización.

-Para los desplazamientos aplica un porcentaje (renting coche y combustible). No aporta cálculo de distancias o consumo estimado de combustible por visita. No presenta ningún documento que pueda probar su afirmación. Por consiguiente, tampoco podemos dar como válida dicha justificación.

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, S.L.U.**

**DESTRO CONSULTING, S.L.**

**OFERTA ECONÓMICA: 11.500,00 EUROS, IVA EXCLUIDO**  
**BAJA: 28,13%**

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

-Se asigna un total de horas para la ejecución del contrato, sin aportar un cronograma de trabajo ni una memoria de dedicación que detalle, de manera fehaciente, la distribución de la carga laboral por categorías profesionales. Consecuentemente es imposible verificar si es factible realizar el cumplimiento correcto del contrato.

-No se contempla adecuadamente la variable temporal del contrato, y por lo tanto los costes adscritos a ella. Los honorarios del personal están intrínsecamente ligados al plazo de ejecución de los trabajos.

-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: 11.777,00 EUROS, IVA EXCLUIDO**  
**BAJA: 26,39%**

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 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 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. 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, e indicado anteriormente, por lo que teniendo en cuenta que el plazo medio de las obras

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	LORENZO LUIS CORTES NOGALES			26/02/2026
	MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA			
	LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON			
VERIFICACIÓN	Pk2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3		PÁG. 4/6	

de climatización adiabática es de más de cinco 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, S.L.**

**OFERTA ECONÓMICA: 11.114,19 EUROS, IVA EXCLUIDO**  
**BAJA: 30,54%**

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 especificar una estimación muy liviana de horas de arquitecto y ingenieros industriales 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.

-Para el cómputo de los desplazamientos de la D.Facultativa se ha considerado una duración de obra de cuatro meses, si bien ninguna obra de adiabática ejecutada hasta la fecha ha tenido un plazo inferior a cinco meses. Dado que los honorarios de dirección de obra están intrínsecamente ligados al plazo de ejecución de los trabajos, la omisión de un análisis de riesgos sobre posibles ampliaciones de plazo o incidencias técnicas puede implicar una estimación incorrecta de los costes asociados.


-Respecto a los gastos asociados a equipos tecnológicos y software, la documentación presentada no incluye una justificación suficiente que permita evaluar de manera correcta una reducción significativa en el precio de la oferta si no se detalla cómo se traduce en una ventaja competitiva.

-En relación con la asignación de horas estimadas por los técnicos del equipo, se observa que la justificación presentada carece de un desglose detallado que permita evaluar la razonabilidad de las mismas. No se aportan criterios técnicos, metodológicos o referencias objetivas que respalden la distribución horaria propuesta.

-En cuanto a los gastos de desplazamiento declarados en la propuesta, se constata falta de justificación que impide evaluar su adecuación. No se detallan los criterios utilizados, ni se aportan itinerarios, distancias o medios de transporte previstos.


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.**

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LORENZO LUIS CORTES NOGALES	26/02/2026	
	MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA		
	LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON		
VERIFICACIÓN	PK2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3	PÁG. 5/6	

LA COMISIÓN TÉCNICA:  
Lorenzo Luis Cortez Nogales.  
Manuel Ignacio Fernández Carrera.  
Luis Miguel Romero Madejón.

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	LORENZO LUIS CORTES NOGALES MANUEL IGNACIO FERNANDEZ CARRERA LUIS MIGUEL ROMERO MADEJON	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmNY32AMAHF8GS7KN4EY79ET3Z3	PÁG. 6/6	