

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-2025-680123
OBJETO: RP+DDFF – FOTOVOLTAICA Y BIOCLIMATIZACIÓN EN SEVILLA
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: ABIERTO TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS
CENTRO: 41017673, I.E.S PALOMARES, PALOMARES DEL RÍO, SEVILLA
LOTE: 2
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 19.000,00 €
IMPORTE IVA (21%): 3.990,00€
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 22.990,00 €
VALOR ESTIMADO: 19.000,00 €


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-2025-680123.

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

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U
- DESTRO CONSULTING, S.L.
- ISOLUCIONA S.C.A.
- NAVIER INGENIERIA SA
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA
- MODESTO MAESTRE MORENO
- ALBERTO ATANASIO GUIADO
- JOAQUIN RAMOS MORENO
- GERMAN JESUS BONILLA MONTIJANO

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.

<p>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</p>			
FIRMADO POR	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCFU7FESBZWFMH9	PÁG. 1/7	

- GERMAN JESUS BONILLA MONTIJANO.
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS S.L.
- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.

CONSIDERACIONES PREVIAS:

- Honorarios (IVA excluido): 19.000,00 €
- 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 DFFF: 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 incurra 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:

- el ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción,
- las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- 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,
- 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.

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCFU7FESBZWFMH9	PÁG. 2/7	

- 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.
- 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: 11.970,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCFU7FESBZWFMH9	PÁG. 3/7	

BAJA: 37,00%

En base a lo estipulado en las consideraciones previas y analizadas, 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), pero no aporta la documentación para corroborarlo ó confirmar los datos.

-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.

-Para el coste de 3.946,30 euros de alquiler de oficina, mantenimiento de la misma, suministro, personal de administración, software, seguro RC, etc; no presenta ningún documento que pueda probar su afirmación, por lo tanto, hace imposible su fiscalización.

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: 12.200,00 EUROS, IVA EXCLUIDO


BAJA: 36,84%

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

-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 237 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

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMFUY7FESBZWFMH9	PÁG. 4/7	

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: 13.377,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 29,59 %

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, 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.

-Para el cómputo de los desplazamientos de la D.Facultativa se ha considerado una duración de obra de 2,5 meses, si bien ninguna obra de adiabática ejecutada hasta la fecha ha tenido un plazo inferior a cinco meses.


-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 especial, establece 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. Asimismo, 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. En consecuencia, no se esta computándose correctamente el número de horas asignadas para su funciones, ya que se deberá imputar un mínimo de seis horas adicionales por cada visita, al ser el tiempo de desplazamiento entre la oficina 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 **GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO**

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

OFERTA ECONÓMICA: 12.894,48 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 32,13%

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCUFUY7FESBZWFMH9	PÁG. 5/7	

En base a lo estipulado en las consideraciones previas y analizadas, 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 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, S.L.**


VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.

OFERTA ECONÓMICA: 12.900,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 32,11%

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

-El licitador confunde en su oferta el Lote 2 con el Lote 3.

-El licitador especifica que la figura del Director de Obra, Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, recaerá sobre la misma técnico, si bien una de las condiciones especiales de ejecución, considerada obligación especial, establece 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. Asimismo, 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. En consecuencia, no se esta computándose correctamente el número de horas asignadas para sus funciones.

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCFU7FESBZWFMH9	PÁG. 6/7	

-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.


-El licitador no tiene en cuenta los gastos de oficina, técnica, seguros, material, alquiler, etc.

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.**

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:

Juan José Martos Paredes
Ildefonso Trigueros Muñoz
Pastora González Sierra

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	ILDEFONSO TRIGUEROS MUÑOZ	26/02/2026	
	JUAN JOSE MARTOS PAREDES		
	PASTORA GONZALEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQZJMWM2KMCUFUY7FESBZWFMH9	PÁG. 7/7	