


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: 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: 41023326, I.E.S. Rodrigo Caro. Coria del Río (Sevilla).
LOTE: 3
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 32.999,99 €
IMPORTE IVA (21%): 6.930,00 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 39.929,99 €
VALOR ESTIMADO: 39.929,99 €

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, expediente CONTR-2025-680064 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:

- FRATRIBUS SL
- CARLOS ORGEGA QUESADA
- DESTRO CONSULTING, S.L.
- ANTONIO MORENO SÁNCHEZ
- APPLUS NORCONTROL, S.L.U
- ALBERTO ATANASIO GUIADO
- TG4 CONSULTORES AEC SL
- ISOLUCIONA S.C.A.
- DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUIATRIO SEVILLA SLP
- GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO
- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SL
- NAVIER INGENIERIA SA
- GABITEL INGENIEROS
- IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
- MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL
- FRANCISCO CRUZ MEJÍAS

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 1/12	


MÓNICA MARÍA FUNES ACOSTA
 ADARVE ARQUITECTURA SLP
 JUAN ANTONIO MAS RICO
 ATRECE CONSULTORIA TÉCNICA SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL
 JOSÉ GÓMEZ PORRAS
 GONZALO VARGAS MEGÍAS
 FLEON Y LEON ARQUITECTOS SLP

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:

CARLOS ORGEGA QUESADA
 DESTRO CONSULTING, S.L.
 ANTONIO MORENO SÁNCHEZ
 APPLUS NORCONTROL, S.L.U
 TG4 CONSULTORES AEC SL
 DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUIATRIO SEVILLA SLP
 GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO
 VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION. SL
 GABITEL INGENIEROS
 IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS SL
 MÓNICA MARÍA FUNES ACOSTA
 JOSÉ GÓMEZ PORRAS
 GONZALO VARGAS MEGÍAS
 FLEON Y LEON ARQUITECTOS SLP

CONSIDERACIONES PREVIAS:

- Honorarios (IVA excluido): 17.500 €
- Plazo de redacción de proyecto: 60 días 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 reverse 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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 2/12	

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

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:

- 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.

Igualmente, 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, en función de las prestaciones previstas en la Memoria justificativa.

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 documentalmente para que pueda ser considerada su validez.

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 3/12	

- 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:


CARLOS ORTEGA QUESADA

**OFERTA ECONÓMICA: 16.450,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 50,15 %**

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 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.

-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:

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 4/12	

“...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, por lo que el cálculo de los costes horarios de los profesionales intervinientes no se ajusta a la realidad.

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

-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.

-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.

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 CONSULTIN SL.

OFERTA ECONÓMICA: 12.100,00 EUROS, IVA EXCLUIDO


BAJA: 30,86 %

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 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).

-En cuanto a los costes de personal, se cuantifican 296 horas totales (248 h Ingeniero Industrial y 48 h Ingeniero Técnico Industrial) por importe de 6.508,48 €, sin cronograma ni distribución por fases que permita comprobar su adecuación a las obligaciones del pliego, especialmente las dos visitas semanales, la disponibilidad en 12 horas y el seguimiento durante 12 meses de garantía, resultando insuficientemente motivada la estimación.

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 5/12	

-Respecto a los desplazamientos (6.892,00 €), no se concreta número real de viajes ni su correspondencia con las visitas exigidas, impidiendo verificar la coherencia entre planificación y coste.

-Finalmente, los reducidos gastos generales y beneficio industrial no se acompañan de acreditación objetiva que justifique tales márgenes.

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.**

ANTONIO MORENO SÁNCHEZ

OFERTA ECONÓMICA: 17.881,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 42,48 %

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

-El licitador no aporta un estudio económico desglosado y cuantificado que permita verificar la adecuada cobertura de los costes reales del contrato. En particular, no se acreditan de forma suficiente los costes de personal técnico, la dedicación horaria necesaria, ni los gastos indirectos inherentes a la redacción del proyecto y a la dirección facultativa de la obra.

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

APPLUS NORCONTROL, SLU

OFERTA ECONÓMICA: 11.025,00 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 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.

-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 o 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.

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 6/12	

-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.), y por consiguiente hace imposible su verificación.

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.**

TG4 CONSULTORES AEC S.L.

OFERTA ECONÓMICA: 21.111,11 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 36,03 %

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

- El licitador hace referencia a una obra distinta de la que tenemos que analizar en este informe.
- El importe de las horas de los técnicos de dirección de obras las valora en 18,09 € sin justificar que esté cumpliendo el convenio en vigor.
- 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, S.L.**


DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUIATRIO SEVILLA SLP

OFERTA ECONÓMICA: 21.450,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 35,00 %

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

- La justificación tiene carácter meramente declarativo y carece de soporte documental suficiente que permita verificar objetivamente la adecuación y realidad de los costes considerados. No se acreditan de forma fehaciente los costes salariales completos, los gastos obligatorios vinculados al ejercicio profesional, el seguro de responsabilidad civil, la previsión económica del periodo de garantía ni una reserva para imprevistos conforme exige el PCAP, resultando insuficiente el desglose aportado para garantizar la viabilidad económica de la oferta.
- Asimismo, no se justifican condiciones excepcionalmente favorables ni elementos objetivos que expliquen la baja del 35% ofertada, por lo que no queda acreditado que las prestaciones puedan ejecutarse en condiciones adecuadas de calidad y cumplimiento.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica **NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA** la oferta realizada por **DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUIATRIO SEVILLA SLP**

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 7/12	

GERMÁN JESÚS BONILLA MONTIJANO

OFERTA ECONÓMICA: 21.777,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 34,01 %

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.

-Para el cómputo de los desplazamientos de la Dirección 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.

-No se han acreditado los costes necesarios para el ejercicio de los profesionales, en particular el coste/hora de trabajo de las distintas categorías profesionales conforme al convenio colectivo aplicable. Se ha aplicado el Convenio Colectivo Provincial de Actividad para Oficinas y Despachos. Por consiguiente, la justificación del coste euros/hora no puede considerarse correcta.

-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 visitas semanales obligatorias que se contabilizan de forma totalmente separada de las anteriores, por lo que no se está computando 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**


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

OFERTA ECONÓMICA: 22.000,00 EUROS, IVA EXCLUIDO

BAJA: 33,33%

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

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 8/12	

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 no tiene en cuenta los gastos de oficina, técnica, seguros, material, alquiler, etc. No aporta justificación documental de los costes.

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, S.L.U.**

GABITEL INGENIEROS

OFERTA ECONÓMICA: 22.500,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 31,82 %

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

-El licitador solo indica en su justificación textualmente "nos ratificamos en la oferta presentada" sin que tal documentación sea suficiente para justificar la oferta y baja realizada.


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

IDP INVERSIONES DESARROLLOS Y PROYECTOS, SL.

OFERTA ECONÓMICA: 22.741,08 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 31,09 %

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 5 meses, por lo que los costes de los técnicos intervinientes en la dirección de la ejecución de la obra no se

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 9/12	

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, más los que se estimen a posteriori de la supervisión del proyecto. 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).

-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.

-Los gastos generales fijados en 0 % no reflejan la existencia de estructura, administración, dirección o suministros inherentes a cualquier organización, lo que genera duda sobre la cobertura real de costes.

-Los costes indirectos (16 %) y de Seguridad Social (32,2 %), así como la estimación de horas por fases, no se relacionan objetivamente con la dedicación necesaria para cumplir los requisitos del pliego, incluyendo presencia en obra, coordinación de seguridad y seguimiento durante la garantía.

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.**


MÓNICA MARÍA FUNES ACOSTA

OFERTA ECONOMICA: 23.066,99 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 30,10 %

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

-La empresa fundamenta su estudio en una duración estimada de la obra de tres meses, al no fijarse plazo concreto en pliego. Sin embargo, la experiencia de esta Administración en actuaciones de bioclimatización mediante sistemas adiabáticos de similar entidad pone de manifiesto que ninguna obra ejecutada hasta la fecha ha tenido un plazo inferior a cinco meses, lo que supone una infraestimación relevante. Esta circunstancia afecta directamente a los costes de dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud,

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO JOSE RAMON CARMONA RUIZ	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 10/12	

desplazamientos y gastos generales, alterando sustancialmente el equilibrio económico del estudio presentado.

-Asimismo, la justificación se apoya en distribuciones porcentuales de dedicación sobre jornadas teóricas mensuales, sin acreditarse la compatibilidad real de dichas cargas de trabajo con otros compromisos profesionales ni la efectiva disponibilidad de los medios adscritos. Se aprecian, además, incoherencias y errores formales que restan fiabilidad al conjunto del análisis económico.

-En consecuencia, se considera que la documentación aportada no desvirtúa adecuadamente la presunción de oferta anormal, al basarse en hipótesis temporales y económicas que no resultan acordes con la experiencia técnica en este tipo de actuaciones, no quedando suficientemente garantizada la correcta ejecución del contrato conforme a los pliegos.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por **MÓNICA MARÍA FUNES ACOSTA**.

JOSÉ GÓMEZ PORRAS

OFERTA ECONÓMICA: 23.500,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 28,79 %

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

-Se observa que el precio medio hora (36,16 €/h) resulta de una mera distribución aritmética del importe ofertado entre las horas estimadas, sin acreditación documental suficiente de los costes laborales reales, cargas sociales completas y contingencias inherentes a la ejecución del contrato. Las horas previstas para redacción, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud responden a estimaciones unilaterales, no justificadas técnicamente en relación con las exigencias de los pliegos.


-La imputación proporcional de costes generales (oficina, seguros, colegiación, seguridad social, asesoría, vehículo y garantías) se basa exclusivamente en datos declarados por el propio licitador, sin soporte documental externo que permita verificar la carga real de trabajo ni la correcta distribución de costes estructurales. Asimismo, el cálculo de desplazamientos se apoya en hipótesis estimativas sin referencia a criterios normalizados.

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

GONZALO VARGAS MEGÍAS

OFERTA ECONÓMICA: 11.600,00 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 33,71 %

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

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 11/12	

-El licitador solicita en escrito presentado textualmente, respecto al acta emitida en la tramitación del expediente que nos ocupa, “revocar la misma y procediendo a la anulación del requerimiento de justificación de baja anormal” sin que tal documentación sea suficiente para justificar la oferta y baja realizada.

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**.

FLEON Y LEON ARQUITECTOS SLP

OFERTA ECONÓMICA: 23.787,05 EUROS, IVA EXCLUIDO
BAJA: 27,92 %

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

-Se observa que buena parte de su contenido describe medios materiales, organización interna y herramientas de trabajo, extremos que no acreditan por sí mismos la viabilidad económica de la oferta ni justifican objetivamente la baja incurrida en presunción de anormalidad.


-El estudio económico se basa en cálculos y aplicaciones internas, así como en prorrateos de costes generales (seguros, colegiaciones, estructura y vehículo) apoyados en hipótesis de reparto con otros encargos, sin soporte documental externo suficiente que permita verificar la adecuación real de los rendimientos y gastos imputados. El margen de beneficio previsto, además, resulta mínimo y condicionado a no agotar partidas para imprevistos, lo que evidencia un equilibrio económico muy ajustado.

Por todo lo expuesto la comisión técnica que suscribe el presente Informe de Valoración Técnica NO CONSIDERA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la oferta realizada por **FLEON Y LEON ARQUITECTOS SLP**.

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	FRANCISCO JAVIER BAÑOS LOPEZ	26/02/2026	
	MANUEL OSCAR VELASCO BARREIRO		
	JOSE RAMON CARMONA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK62EPHYM2F8K3ZQA77JB5U6AS	PÁG. 12/12	