

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO CONTR-2025-672770 – CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA ALA SURESTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES SITA EN CALLE TOMÁS DE AQUINO Nº1 EN CÓRDOBA.

Atendiendo el requerimiento de la Mesa de Contratación del expediente de referencia, se redacta el presente informe técnico sobre la justificación de la Baja Económica presentada por la entidad “UTE JOSÉ ALCÁNTARA CÁRDENAS” para la licitación de referencia.

Una vez analizada la documentación presentada por la licitadora, así como el PCAP y PPT que rige en la Licitación se hacen las siguientes consideraciones:

Primera:

La oferta presentada por la entidad “UTE JOSÉ ALCÁNTARA CÁRDENAS” asciende a 5.000,00 € (IVA excluido) , siendo el presupuesto base de Licitación de 7.106,46 € (IVA excluido), lo que implica una baja del 29,6415%.

Segunda:

Argumenta la entidad licitadora que según el artº 85.5 del del Real Decreto 1098/2001 “... el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.”

A este respecto cabe decir que nada de ello se indica en el Pliego. Por otra parte, el artº 149. aptdo. 2.b) establece que “b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.” Sólo en el caso en que el único criterio de adjudicación sea el del precio se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente conforme se indica en el artº 149. Aptdo 2.a) y por consiguiente aplicar lo indicado en el RD 1098/2001 en su artº 85.5.

En nuestro caso, al ser varios los criterios de adjudicación, además del criterio del precio, estamos en el caso del aptdo b). Además no se indica en el PCAP otro parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja que el porcentaje que resulta de la aplicación de la tabla del PCAP, esto es, considerar anormalmente baja la oferta en cuestión por ser una baja superior al 20%.

Por otra parte el técnico que suscribe entiende que el licitador ha sufrido una confusión en lo que respecta a la aplicación de la reducción de un tercio de los porcentajes establecidos para considerar una oferta anormalmente baja. Pues si reducimos el porcentaje en un tercio, resultaría que el límite de 20 % se quedaría en el 13,33 %, lo que reflejaría una oferta anormalmente baja más distante, si cabe, del nuevo límite que resultara.



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	JUAN RAMON MARTINEZ TOLEDO	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	BndJA6WUMX7ZYHPLS4BWKJE7EMJ6Q4	PÁG. 1/3	



Tercera:

Argumenta la entidad licitadora que resultaría un ahorro el hecho de que es conocedor de toda la información y condiciones de los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas.

A este respecto no se aporta ninguna justificación de dicha condición. Además que el conocimiento de las condiciones de licitación (proyecto, PCAP, PPT) es inherente a toda presentación de ofertas por parte de cualquier licitador.

Cuarta:

Argumenta la entidad licitadora que cuenta con “experiencia en enfoques de rehabilitación de edificios administrativos y cuenta con medios suficientes para la ÓPTIMA Y SATISFACTORIA dirección de las obras, así como en redacciones de proyectos y en controles de obra en edificios públicos.” El técnico que suscribe entiende que la óptima y satisfactoria dirección de las obras se exige en cualquier caso según los Pliegos, estimando que no es una condición ventajosa respecto a los demás licitadores.

Por otra parte agrega que la cercanía de los domicilios de los técnicos favorece enormemente la disponibilidad de acudir al centro de trabajo, tanto en horario de mañana como de tarde. Esta condición puede significar un ahorro en los costes indirectos que ha de soportar el licitador, aunque no se cuantifican ni comparan con desplazamientos en otro caso.

Quinta:

El Pliego de Prescripciones Técnicas establece un mínimo de 3 visitas a la semana (Director de Obra, Director de la Ejecución Material y Coordinador de S y S simultáneamente) lo que resultaría en 66 visitas mínimas (de los tres intervinientes) para los 5 meses de obra previstos. En el cálculo que realiza la entidad licitadora establece un total de 130 horas (suponiendo que cada visita de obra semanal tenga una duración de dos horas) resultarían 65 visitas en total lo que prácticamente es el n.º mínimo establecido en el Pliego. Además, incluye una serie de horas adicionales en trámites de Licencia de Obras (2 horas) y de redacción de informes y certificaciones (5 horas). En el cálculo de horas el licitador unifica dos de los técnicos en uno sólo (Director de Obra y Coordinador de S y S).

Valora, así mismo, el licitador, en 33,63 €/h el coste de Director de Obra, en 33,63 €/h el coste de Coordinador de S y S y en 26,70 €/h el coste de Director de Ejecución. Con estos datos justifica su oferta con un beneficio adicional del 6,61%. No se entra a valorar si los costes indicados por el licitador son o no adecuados pues el técnico que suscribe entiende que corresponden a la valoración de su propio trabajo intelectual.

Por otra parte el cálculo realizado en el PCAP del precio de Licitación se basa en las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA, aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015. Dicho cálculo coincide con el realizado por el técnico que suscribe en base a los baremos orientativos de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos con una diferencia mínima (7.059,00 € frente a 7.106,46 € calculado como importe de licitación en el PCAP).

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	JUAN RAMON MARTINEZ TOLEDO	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	BndJA6WUMX7ZYHPLS4BWKJE7EMJ6Q4	PÁG. 2/3	



CONCLUSIÓN:

Dado que no existen referencias Normativas de límites mínimos en el coste de honorarios técnicos, solamente una orientación y tampoco existen límites a nivel de Organizaciones Colegiales, ni precios de mercado, el técnico que suscribe entiende que los honorarios técnicos ofertados corresponden a la valoración de su propio trabajo intelectual por parte de la entidad licitadora y, por tanto se justifica suficientemente la viabilidad de la oferta económica presentada.

Lo que informo, salvo mejor criterio, en Córdoba, a la fecha de la firma electrónica.

Córdoba, a la fecha de la firma electrónica
EL ASESOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES

Fdo: Juan Ramón Martínez Toledo

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	JUAN RAMON MARTINEZ TOLEDO	26/02/2026	
VERIFICACIÓN	BndJA6WUMX7ZYHPLS4BWKJE7EMJ6Q4	PÁG. 3/3	