INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS.

CONTR 2025/163811

Título: "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA"

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 30 de abril de 2026 se procedió a la apertura del sobre único electrónico.

SEGUNDO.- El resultado de la comprobación de las proposiciones económicas presentadas por las empresas admitidas es el siguiente:

N.º	RAZON SOCIAL	NIF/CIF	IMPORTE
1	INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS SL	B93412351	44.600,00 €
2	ANDALCLIMA SL	B91328567	42.000,00 €
3	FACILITY MANAGER SERVICE SL	B06841795	41.400,00 €
4	APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS SL	B41766478	38.400,00 €
5	REMICA SA	A28896330	38.026,10 €
6	BIOECOLOGICA DE CLIMATIZACION SL	B21442850	43.141,00 €
7	ALAMO INDUSTRIAL SA	A08663171	39.850,94 €
8	I T M INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES SL	B39391107	35.678,00 €
9	ARTICLIMA ENERGIA SL	B01832302	43.140,00 €

Suma total de las ofertas válidas aceptadas	366.236,04 €
Media aritmética de las ofertas válidas aceptadas	40.692,89 €
- 10% de la media aritmética	36.623,60 €
+ 10% de la media aritmética	44.762,18 €

TERCERO.- Que la oferta presentada por la mercantil ITM INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES SL incurre en la circunstancia de anormalmente baja, atendiendo a los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja indicados en el apartado 7.B del Anexo I del PCAP que rigen la presente licitación: ("… Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas"), al ser inferior a 36.623,60 € .

Es copia auténtica de documento electrónico

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	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	27/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm7C4HEPF7PKANW9VMWLDM6UJAA	PÁG. 1/3

CUARTO.- Con fecha 30 de abril se remitió a dicha empresa el requerimiento para "*presentar la documentación necesaria a fin de justificar la valoración de la oferta y precisar las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita los servicios prestados, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, 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 artículo 201, o la posible obtención de una ayuda del Estado*".

QUINTO.- Con fecha 7 de mayo de 2025 la empresa ITM INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES SL remitió informe de justificación de su oferta anormalmente baja con importe 35.678,00 € + IVA.

En virtud de todo lo anterior, y teniendo en cuenta toda la documentación del expediente de contratación, en especial el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Pliego de Clausula Administrativas Particulares,

INFORMO:

Con carácter previo a la valoración de la documentación presentada en el sobre de las 9 ofertas presentadas de los licitadores admitidos, se procede a realizar un análisis de las ofertas para valorar la posibilidad de la incursión de las mismas en presunción de anormalidad de acuerdo al apartado 7.B del Anexo I del PCAP que rigen la presente licitación: "… **Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas**", toda oferta inferior al 10 % de la media aritmética es anormalmente baja, es decir, inferior a 36.623,60 €. La media aritmética es como sigue:

N.º	RAZON SOCIAL	NIF/CIF	IMPORTE
1	INGENIERÍA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIOS DE OBRAS SL	B93412351	44.600,00 €
2	ANDALCLIMA SL	B91328567	42.000,00 €
3	FACILITY MANAGER SERVICE SL	B06841795	41.400,00 €
4	APLICACIONES ENERGÉTICAS ANDALUZAS SL	B41766478	38.400,00 €
5	REMICA SA	A28896330	38.026,10 €
6	BIOECOLOGIA DE CLIMATIZACIÓN SL	B21442850	43.141,00 €
7	ALAMO INDUSTRIAL SA	A08663171	39.850,94 €
8	I T M INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES SL	B39391107	**35.678,00 €**
9	ARTICLIMA ENERGÍA SL	B01832302	43.140,00 €

Atendiendo a los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja indicados en el apartado 7.B del Anexo I del PCAP que rigen la presente licitación: "*… Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas*", toda oferta inferior al 10 % de la media aritmética es anormalmente baja, es decir, inferior a 36.623,60 €. La media aritmética es como sigue:

Es copia auténtica de documento electrónico

Suma total de las ofertas válidas aceptadas	366.236,04 €
Media aritmética de las ofertas válidas aceptadas	40.692,89 €
- 10% de la media aritmética	36.623,60 €
+ 10% de la media aritmética	44.762,18 €

Atendiendo a los parámetros objetivos para considerar una oferta como anormalmente baja, la oferta presentada por **I T M INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES S.L.** se considera anormalmente baja y dado que la empresa licitadora no ofrece datos de cómo ha calculado el ahorro de su oferta económica y sobre qué partidas concretas conforman el precio de la licitación a la que concurre, ni la dedicación de horas que se prevé para cada miembro del equipo propuesto para la ejecución del contrato, según su nivel de responsabilidad.

Es más, de la documentación aportada por dicha empresa se desprende claramente que la bajada en el precio se basa en un incumplimiento de lo establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares que rigen la licitación. Así, dicha empresa indica que realizará 12 visitas anuales en las sedes de plaza San Andrés, nº 2 y 4, calle Amor de Dios, nº 20, calle Jesús del Gran Poder n.º 30 y una visita anual en calle Economía n.º 9. En el Anexo I se contempla las prescripciones mínimas del mantenimiento preventivo, contemplando actuaciones que deben realizarse de manera quincenal, mensual, trimestral o cada 2 trimestres. Pues bien el numero de visitas previstas implica un incumplimiento total del contrato en la sede de calle Economía n.º 9 y de las revisiones quincenales en el resto de sedes.

Por otro lado, las partidas ofrecidas por el licitador son incompletas, no calcula el coste del mantenimiento tecnico-legal o el posible coste de retirada de equipos en desuso.

La documentación aportada es manifiestamente insuficiente e incompleta a los efectos de poder justificar el bajo nivel de precios o costes ofertados por **I T M INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES S.L.**

Por tanto no se entiende por justificada la oferta presentada por **I T M INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE TELECOMUNICACIONES S.L.** y se propone la no aceptación de la misma por las razones expuestas en este informe en atención al art. 149.4 “insatisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitado cuando esta se incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.”, ya que no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador considerándose el escrito presentado incompleto.

Quien suscribe, autor de este informe técnico, eleva el resultado del análisis y evaluación del órgano competente, con el alcance y a los efectos que proceda.

Sevilla a fecha de la firma.
El Jefe de los Servicios Técnicos

Alejandro Sánchez Nieto.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	27/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm7C4HEPF7PKANW9VMWLDM6UJAA	PÁG. 3/3