



INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS Y DE VALORACIÓN FINAL RELATIVO AL LOTE 1 QUE INCLUYE LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECTOR DE OBRAS, DIRECTOR DE EJECUCIÓN Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD), DEL “CONTRATO MIXTO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, REFORMA Y REPARACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN EL PASEO DE LA FAROLA, N.º 12, MÁLAGA, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL.”

Procedimiento: Abierto simplificado

Expediente: CONTR/2025/692291

Objeto del contrato: El objeto del contrato consiste en la contratación de servicios para la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa de las obras (que comprende Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud) y Ejecución de las Obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sito en Paseo de la Farola, 12 (Málaga).

Tipo de contrato: Lote 1: servicios.

Órgano de contratación: Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural por delegación mediante Orden de 21 de noviembre de 2022, modificada por Orden de 14 de octubre de 2024 y Orden de 13 de febrero de 2026.

1. Antecedentes

Con fecha 25 de noviembre de 2025, la Jefa del Servicio de Administración General emite memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y las obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga.

En base a la citada memoria, el día 25 de noviembre de 2025 se declara urgente la tramitación del presente expediente de contratación.

Tras la elaboración de la documentación administrativa, pliegos y bases técnicas del expediente, se emite nueva memoria justificativa de la necesidad de contratar por la Jefa del Servicio de Administración General, el día 26 de enero de 2026.

Con fecha 27 de enero de 2026, la Secretaria General Técnica acordó el inicio de expediente para la celebración del contrato de referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la LCSP.

Con fecha 17 de abril de 2026 la Secretaría General Técnica de esta Consejería, aprobó el expediente de contratación para la celebración del “Contrato mixto de servicios para la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y de obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQXWNVN74KQUDF	PÁG. 1/13	



administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural”.

El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), estableciéndose como fecha límite de presentación de ofertas el día 19 de mayo de 2026.

2. Empresas licitadoras

Dentro del plazo establecido se han presentado ofertas de las siguientes empresas licitadoras:

1. - FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL, con NIF B19669944.
2. - VICENTE JUAN ORTI MORIS, CON NIF 25068552R.

Todas las ofertas fueron presentadas en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía a través de SiREC-Portal de licitación electrónica dentro del plazo señalado en el anuncio realizado en el perfil de contratante.

Con fecha 20 de mayo de 2026, se reúne la Mesa de Contratación para el examen de las declaraciones responsables y documentos correspondientes a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor (sobre electrónico nº 1), al proceder a su apertura, dicho sistema emite el mensaje de error inesperado, por lo que la Mesa de Contratación suspende dicha sesión y decide que el Servicio de Contratación comunique dicha incidencia a NAOS Gestión integral TI para su resolución.

Con fecha 27 de mayo de 2026, se reúne la Mesa de Contratación, y una vez resuelta la incidencia ocasionada al proceder a la apertura del sobre electrónico nº 1 a través de la plataforma de contratación SIREC, se procede a la apertura del citado sobre para analizar la documentación acreditativa de los requisitos previos, observándose que no presentan deficiencias. Por ello, se acuerda admitir a todas las entidades licitadoras. A continuación, se procede a la apertura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor, que es remitida a la Comisión Técnica del órgano de contratación para su valoración.

Con fecha 17 de junio de 2026, se reúne la Mesa de Contratación para el análisis del informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor de fecha 15 de junio de 2026. Examinado el mismo y expuesto el resultado de la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor, la Mesa acuerda aceptarlo por unanimidad en su integridad; siendo la puntuación final obtenida por los licitadores en orden decreciente, la siguiente:

EMPRESA	PUNTUACIÓN	N.º ORDEN	SITUACIÓN
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	13,5	1º	Admitido.
VICENTE JUAN ORTI MORIS	3,5	2º	Admitido.

A continuación, la Mesa procede a la apertura del Sobre electrónico número 3, con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 10.5 del PCAP, en el que se incluye la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 2/13	



mediante la aplicación de fórmulas de los licitadores admitidos y que continúan en el procedimiento, dándose lectura de su contenido, conforme a los criterios recogidos en el Anexo I-apartado 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), que rige en la contratación. La Mesa acuerda remitir al Servicio proponente del contrato toda la documentación aportada por las empresas licitadoras para que emita informe técnico que determine si las ofertas presentadas se encuentran en presunción de anormalidad, conforme a los parámetros objetivos establecidos en el Anexo I-apartado 8.D del PCAP); así como su correspondiente valoración, de acuerdo con los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas definidos en el Anexo -apartado 8.B del PCAP.

3. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (hasta 80 puntos).

Según lo establecido en el apartado 8.B del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), el orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación es el siguiente:

3. 1. Proposición económica (35 puntos).

La máxima puntuación (35 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

3. 2. Compromiso de reducción del plazo de 1 mes indicado para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución (máximo 10 puntos).

El criterio relativo al compromiso de reducción del plazo de redacción del proyecto, respecto del plazo máximo de un mes previsto, se justifica en la necesidad de agilizar la fase inicial del contrato, permitiendo una más temprana aprobación del proyecto y el inicio de la ejecución de las obras.

Dicho criterio se encuentra directamente vinculado al objeto del contrato, no introduce restricciones injustificadas a la concurrencia y se valora mediante una fórmula objetiva y predeterminada, conforme a lo dispuesto en el artículo 145.2 LCSP. La limitación de la puntuación máxima y la fijación de tramos homogéneos



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 3/13	



de valoración garantizan su proporcionalidad y evitan reducciones de plazo que pudieran comprometer la calidad técnica del proyecto.

Se valorará la propuesta en función del plazo de reducción al que se refiera el compromiso formulado por cada licitador, respecto al plazo de ejecución de 1 mes previsto, a razón de 1,25 puntos cada dos días naturales hasta alcanzar el máximo de 10 puntos (lo que supone una reducción de 16 días naturales), sin puntuar unidades inferiores a los múltiplos de 2.

A estos efectos, se incluirá la declaración responsable suscrita por el licitador.

3. 3. Número de visitas durante la obra (máximo 20 puntos).

El criterio relativo al incremento del número de visitas de la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra, por encima del mínimo obligatorio fijado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se justifica por su incidencia directa en el control técnico de la ejecución, la detección temprana de desviaciones respecto al proyecto, y la mejora de la calidad final de la obra.

Un mayor número de visitas supone un seguimiento más continuo de las unidades de obra, lo que redundará en una mejor coordinación con la empresa constructora y en una reducción de errores, incidencias y posibles modificaciones contractuales. Se trata, por tanto, de un criterio cualitativo claramente vinculado al objeto del contrato, evaluable mediante fórmula objetiva, que contribuye a asegurar un nivel elevado de calidad en la prestación del servicio.

Se valora con este criterio el incremento de visitas que excedan del obligatorio a la Dirección Facultativa, durante el plazo de ejecución de la obra, ya que ello supone un seguimiento más continuo de las unidades de obra, garantizando un incremento de la calidad del producto final (la obra) ya que esto supone la detección previa o temprana de cualquier desviación sobre el proyecto.

Se valorará el número de visitas propuesto por el director de la obra y el director de ejecución de la obra, que excedan de las cuatro mínimas obligatorias mensuales, según se especifica en el pliego de prescripciones técnicas, durante todo el plazo de ejecución de ésta. Se asignarán 20 puntos a las propuestas que incluyan un total de ocho visitas mensuales de cada técnico. En caso de ofertarse un número inferior, se asignará 5 puntos por cada una de las visitas adicionales previstas para cada técnico.

A estos efectos, se incluirá la correspondiente declaración responsable suscrita por el licitador.

3. 4. Compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (máximo 5 puntos).

El criterio relativo al tiempo máximo de respuesta para la presencia en obra de los integrantes de la Dirección Facultativa, desde el requerimiento de la Administración, se fundamenta en la necesidad de resolver con rapidez incidencias técnicas, constructivas o relacionadas con la seguridad y salud que puedan surgir durante la ejecución de la obra.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 4/13	



La reducción del tiempo de respuesta permite minimizar riesgos, evitar errores en la ejecución y garantizar una adecuada supervisión de los trabajos, lo que repercute directamente en la calidad, seguridad y correcta finalización de la obra. La valoración mediante tramos temporales previamente definidos asegura la objetividad del criterio y su aplicación no discriminatoria, en cumplimiento del artículo 145 LCSP.

Se valorará el tiempo máximo de respuesta para la presencia en obra, desde su requerimiento por parte de la Administración, para cada uno de los agentes que componen la Dirección Facultativa de la obra, durante todo el plazo de ejecución de ésta, ofertado en una declaración responsable de “Compromiso de presencia en obra”, debidamente firmado por el representante del equipo.

La reducción de este tiempo de respuesta al requerimiento de la Administración es inversamente proporcional a incidencias que pueden incidir tanto en errores de desviación de las unidades de obra, como en la seguridad y salud de los trabajadores intervinientes en ella. Por tanto, la aplicación de este punto incrementa la calidad y seguridad de la obra.

La valoración se realizará según las puntuaciones recogidas en la siguiente tabla:

COMPROMISO DE PRESENCIA EN OBRA EN UN TIEMPO MÁXIMO DE	PUNTUACIÓN
0 a 12 horas	5 puntos
12 a 24 horas	3 puntos
24 a 36 horas	1 puntos

El licitador deberá seleccionar su tiempo máximo de respuesta entre una de las siguientes opciones. Si se selecciona 12 horas se puntuará con 5 puntos, si se selecciona 24 horas se puntuará con 3 puntos. Otra opción superior a 36 horas se puntuará con 0 puntos.

A estos efectos, se incluirá la correspondiente declaración responsable suscrita por el licitador.

3. 5. Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo (máximo 10 puntos).

El criterio relativo al compromiso voluntario de adscripción de técnicos adicionales, distintos de los exigidos para acreditar la solvencia, se justifica por la mejora que supone en la capacidad técnica, dedicación y especialización del equipo, especialmente en un contrato que integra tanto la redacción del proyecto como la dirección facultativa de la obra.

La incorporación de técnicos adicionales, y en particular de perfiles con competencias específicas como Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, aporta un valor añadido en el control de determinadas unidades de obra, incrementando la calidad técnica del servicio prestado. Este criterio se encuentra claramente vinculado al objeto del contrato, es proporcional y se valora de forma objetiva mediante tramos previamente establecidos.

Con carácter voluntario, se valorará el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de más técnicos que los exigidos para acreditar la solvencia mediante la dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato. Se valora positivamente incorporar al equipo técnicos adicionales que ejerzan las



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 5/13	



funciones de asistencia, refuerzo y dedicación a las labores de diseño del proyecto, así como de apoyo a la Dirección facultativa en la ejecución de la obra.

La calidad del producto final (obra) se ve mejorada con la participación adicional en equipo exigido si se implementa con un técnico Ingeniero Industrial/Ingeniero Técnico industrial o titulación equivalente habilitante, dado las partidas incluidas en las unidades de obra y sus atribuciones profesionales. Así como, la experiencia y conocimientos aportados por otros profesionales.

MEJORAS EN EL EQUIPO TÉCNICO

PUNTUACIÓN

2 (ó más de 2) técnicos adicionales*, uno de ellos Ingeniero industrial/Ingeniero Técnico industrial o titulación equivalente habilitante.

10 puntos

1 técnico adicional. Ingeniero industrial/Ingeniero Técnico industrial o titulación equivalente habilitante.

5 puntos

*El/ los técnicos adicionales cuya titulación no se ha especificado, deberán estar en posesión de alguna de las titulaciones académica y profesional siguientes:

- Título de Arquitectura o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Título de Arquitectura Técnica o el Grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Título de Ingeniería Industrial o título de Máster Universitario en Ingeniería Industrial que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Título de Ingeniería Técnica Industrial o el Grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.

El/los técnicos adicionales deben contar con una experiencia mínima de 3 años en proyectos similar naturaleza, referida a años desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial .

Las personas licitadoras que oferten más de dos técnicos adicionales seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. Dichos técnicos no pueden coincidir con los aportados en el equipo técnico exigidos para acreditar la solvencia mediante la dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato

A estos efectos, se incluirá la correspondiente declaración responsable suscrita por el licitador. Se realizará una declaración responsable por cada técnico adicional.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQXWNVN74KQUDF	PÁG. 6/13	



4. Valoración de las ofertas de acuerdo a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

4.1. Proposición económica (35 puntos)

La máxima puntuación (35 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

La puntuación obtenida por cada empresa es la que se indica a continuación:

EMPRESA	PRECIOS OFERTADOS (Euros)	PROPOSICIÓN ECONÓMICA (máx. 35 puntos)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	43.000,00	35,00
VICENTE JUAN ORTI MORIS	47.771,63	20,62

4.2. Compromiso de reducción del plazo de 1 mes indicado para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución (máximo 10 puntos).

Se valorará la propuesta en función del plazo de reducción al que se refiera el compromiso formulado por cada licitador, respecto al plazo de ejecución de 1 mes previsto, a razón de 1,25 puntos cada dos días naturales hasta alcanzar el máximo de 10 puntos (lo que supone una reducción de 16 días naturales), sin puntuar unidades inferiores a los múltiplos de 2.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 7/13	



EMPRESA	REDUCCIÓN DEL PLAZO DE 1 MES (días)	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DEL PLAZO DE 1 MES INDICADO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (máx. 10 puntos)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	8	5
VICENTE JUAN ORTI MORIS	4	2,5

4.3. Número de visitas durante la obra (máximo 20 puntos).

Se asignarán 20 puntos a las propuestas que incluyan un total de ocho visitas mensuales de cada técnico. En caso de ofertarse un número inferior, se asignará 5 puntos por cada una de las visitas adicionales previstas para cada técnico.

EMPRESA	NÚMERO DE VISITAS DURANTE LA OBRA	NÚMERO DE VISITAS DURANTE LA OBRA (máx. 20 puntos)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	8	20
VICENTE JUAN ORTI MORIS	8	20

4.4. Compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (máximo 5 puntos).

El licitador deberá seleccionar su tiempo máximo de respuesta entre una de las siguientes opciones. Si se selecciona 12 horas se puntuará con 5 puntos, si se selecciona 24 horas se puntuará con 3 puntos. Otra opción superior a 36 horas se puntuará con 0 puntos.

EMPRESA	TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA	COMPROMISO DE PRESENCIA EN OBRA EN UN TIEMPO MÁXIMO (máx. 5 puntos)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	11	5
VICENTE JUAN ORTI MORIS	12	5

4.5. Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo (máximo 10 puntos).

Mejoras en el equipo técnico:

2 (ó más de 2) técnicos adicionales*, uno de ellos Ingeniero industrial/Ingeniero Técnico industrial o titulación equivalente habilitante: 10 puntos.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 8/13	



1 técnico adicional. Ingeniero industrial/Ingeniero Técnico industrial o titulación equivalente habilitante: 5 puntos.

EMPRESA	N.º DE TÉCNICOS ADICIONALES	COMPROMISO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y REFUERZO EN LA COMPOSICIÓN DEL EQUIPO (máx. 10 puntos)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	1	5
VICENTE JUAN ORTI MORIS	0	0

La empresa Fresneda y Zamora Arquitectura, S.L. presenta el compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo con la participación adicional de un ingeniero industrial, un ingeniero técnico industrial y un arquitecto, de todos se presenta el título universitario que habilita para el ejercicio su profesión regulada, pero sólo del ingeniero industrial se justifica contar con una experiencia mínima de 3 años en proyectos similar naturaleza con la presentación de un certificado de su colegio profesional.

Vicente Juan Orti Moris presenta el compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo con la participación adicional de dos ingenieros técnicos industriales pero no se aportan el título universitario que habilita para el ejercicio su profesión regulada ni se justifica contar con una experiencia mínima de 3 años en proyectos similar naturaleza con la presentación de un certificado de su colegio profesional.

5. Viabilidad de las ofertas de acuerdo a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

El apartado 8.D del Anexo I del PCAP establece lo siguiente:

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

../..

2. Si concurren dos empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja la oferta que cumpla los dos criterios siguientes:

- a) Que la oferta económica sea inferior en más de un 20 % a la de la otra oferta.
- b) Que la puntuación que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación diferentes del precio sea superior en más de un 20 % a la puntuación más baja.

Según lo indicado anteriormente se analiza en primer lugar el apartado a) Que la oferta económica sea inferior en más de un 20 % a la de la otra oferta.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 9/13	



EMPRESA	PRECIOS OFERTADOS (Euros)
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	43.000,00
VICENTE JUAN ORTI MORIS	47.771,63
LÍMITE BAJA (80% a la de la otra oferta)	38.217,30

Se ha calculado el 80% de la oferta más alta, no encontrándose en baja anormal ninguna de las empresas.

En segundo lugar, se analizan si las ofertas presentadas incurren en baja anormal según el criterio b) Que la puntuación que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación diferentes del precio sea superior en más de un 20 % a la puntuación más baja.

	Compromiso de reducción del plazo de 1 mes para la redacción del PBE (máx. 10 puntos)	Número de visitas durante la obra (máx. 20 puntos)	Compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (máx. 5 puntos)	Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo (máximo 10 puntos)	TOTAL
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	5	20	5	5	35
VICENTE JUAN ORTI MORIS	2,5	20	5	0	27,5
LÍMITE BAJA (1,2% de la oferta más baja)					33

Conforme a la tabla anterior, el límite de puntuación en el resto de los criterios de adjudicación diferentes del precio de la puntuación más baja superior en más de un 20 % se sitúa en 33 puntos, por lo que la oferta presentada por FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, S.L. se encuentra en baja anormal respecto al criterio contenido en el apartado b).

Según lo establecido o en el apartado 8. D del Anexo I del PCAP, para que una oferta se considere anormalmente baja se deberán cumplir los dos requisitos anteriores, es decir, que la empresa se encuentre en baja anormal con relación a la oferta económica y respecto al resto de criterios de adjudicación diferentes del precio.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQXWNVN74KQUDF	PÁG. 10/13	



6. Clasificación de las ofertas de acuerdo a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

Según las ofertas presentadas, las puntuaciones obtenidas por cada empresa licitadora, conforme al apartado 8. B del ANEXO I del PCAP , son las que se indican a continuación:

	Proposición económica (máx. 35 puntos)	Compromiso de reducción del plazo de 1 mes para la redacción del PBE (máx. 10 puntos)	Número de visitas durante la obra (máx. 20 puntos)	Compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (máx. 5 puntos)	Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo (máximo 10 puntos)	TOTAL	N.º ORDEN
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, SL	35	5	20	5	5	70	1
VICENTE JUAN ORTI MORIS	20,62	2,5	20	5	0	48,12	2



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQXWNVN74KQUDF	PÁG. 11/13	



7. Clasificación final de las ofertas.

Analizadas las ofertas presentadas, las puntuaciones obtenidas por cada empresa licitadora, conforme a los apartados 8.A Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y 8.B Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas del ANEXO I del PCAP, son las que se indican a continuación:

	Experiencia adicional del equipo profesional exigido en la adscripción de medios personales (máx. 20 puntos)	Proposición económica (máx. 35 puntos)	Compromiso de reducción del plazo de 1 mes para la redacción del PBE (máx. 10 puntos)	Número de visitas durante la obra (máx. 20 puntos)	Compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (máx. 5 puntos)	Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo (máximo 10 puntos)	TOTAL	N.º ORDEN
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, S.L.	13,5	35	5	20	5	5	83,5	1
VICENTE JUAN ORTI MORIS	3,5	20,62	2,5	20	5	0	51,62	2

Como resultado del estudio realizado, la oferta mejor valorada es la presentada por la entidad **FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, S.L.** al obtener la mayor puntuación de 83,5 puntos de un total de 100 puntos, constituyéndose así en la propuesta más ventajosa. El importe ofertado asciende a CUARENTA Y TRES MIL EUROS (43.000,00 €), IVA excluido. A este importe le corresponde un IVA de NUEVE MIL TREINTA EUROS (9.030,00 €), resultando un importe total, IVA incluido, de CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA EUROS (52.030,00 €).

Asimismo, la oferta incluye las siguientes mejoras:

- Se compromete a redactar el proyecto Básico y de Ejecución en 22 días, lo que supone una reducción de 8 días respecto del mes según pliego.
- Se compromete a un número de visitas durante la obra de ocho visitas mensuales de cada técnico.
- Se compromete a presencia en obra en un tiempo máximo de 11 horas.
- Compromiso de asistencia técnica y refuerzo en la composición del equipo:

██████████: Ingeniero Industrial



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQXQWNVN74KQUDF	PÁG. 12/13	



En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.
Asesor Técnico del Servicio de Administración General.
Fdo. : Daniel Romero Camas.



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	DANIEL ROMERO CAMAS	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4N6QCLL8DSBWQWNVN74KQUDF	PÁG. 13/13	