

INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL LICITADOR EN JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE SU OFERTA POR ESTAR INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

EXPEDIENTE :	CONTR/2025/692101 (25OBGR01002)
TÍTULO:	OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA 3ª FASE DE LA REMODELACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PISCINA CUBIERTA, EN EL C.D. “ESTADIO DE LA JUVENTUD” DE GRANADA.
LOCALIDAD :	GRANADA

1.- ANTECEDENTES

Celebrado por parte de la Mesa de Contratación del contrato de referencia, el acto público para llevar a cabo la apertura del SOBRE TRES con las proposiciones económicas, se constata que han presentado sus ofertas los siguientes licitadores:

LICITADORES		OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA	VALORACIÓN MEJORAS OFERTADAS	VALORACIÓN PLAZO DE GARANTÍA	VALORACIÓN ECONÓMICA A EFECTOS DE ANORMALIDAD	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD	
1	GRULOP 21 SL	3.964.120,44	72.190,00	10.000,00	3.881.930,44		
2	AITANA, ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS SL	4.361.612,87	72.190,00	10.000,00	4.279.422,87		-
3	JOCON INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD LIMITADA	4.096.467,86	72.190,00	10.000,00	4.014.277,86		-
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	4.411.443,71	72.190,00	10.000,00	4.329.253,71		-
MEDIA DE LAS OFERTAS EXCLUYENDO VINCULADAS A EFECTOS DE ANORMALIDAD					4.126.221,22		
OFERTA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD					3.919.910,16		

Con fecha 28 de mayo de 2026, la Mesa de Contratación requirió a la empresa cuya oferta económica se encuentra en presunción de anormalidad para que justifique la oferta y precise las condiciones de ésta, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y documentos complementarios que rigen el contrato.

La justificación de la oferta económica de la empresa requerida se remite al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras por Comunicación Interior de fecha 10 de junio de 2026 para que informe sobre las justificación presentada por la empresa GRULOP 21 S.L., a efectos de que sea objeto de valoración en la Mesa de Contratación correspondiente.

2.- OBSERVACIONES PREVIAS

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del contrato de referencia en su ANEXO V-C: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA , establece:



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXI 2EKDH5V2WHVWGASWYDALIT	PÁG. 1/7	

Para establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, considerando la oferta en su conjunto, tal como establece el art. 149.2 apartado b) de la LCSP, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Se calculará un importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a efectos del cumplimiento del art. 149.2 b) de la LCSP en la que intervendrán los siguientes conceptos:

- a) La proposición económica ofertada por el licitador **(a)**.*
- b) La valoración económica de las mejoras ofertadas por el licitador (b). A tal efecto:*
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 1 de las mejoras, se le valorará con un importe de 9 500,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 2 de las mejoras, se le valorará con un importe de 25 320,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 3 de las mejoras, se le valorará con un importe de 4 500,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 4 de las mejoras, se le valorará con un importe de 25 000,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 5 de las mejoras, se le valorará con un importe de 1 470,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 6 de las mejoras, se le valorará con un importe de 6 400,00 €.

El importe total (b) será la suma de los importes de los elementos ofertados. Si no ha ofertado ningún elemento se le valorará con un importe de 0,00 €.

*c) La valoración económica del aumento del plazo de garantía **(c)**. A tal efecto, si el licitador ha ofertado la ampliación del plazo de garantía en el plazo máximo de 12 meses, se le valorará como un importe de 10.000,00 €. Si no ha ofertado ampliación del plazo de garantía, se le valorará con un importe de 0,00 €. Al resto de ofertas de número de meses de ampliación del plazo de garantía se le calculará el importe por interpolación lineal de las dos anteriores.*

- El importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a los efectos de establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas (son inviables) como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se calculará deduciendo a la proposición económica (a) la valoración económica del aumento del plazo de garantía (b), y la valoración económica del aumento del plazo de garantía (c). Es decir: Importe total de la oferta económica (ITOE) = (a) - (b) - (c)

Una vez calculado el importe total de la oferta económica de cada licitador (ITOE), se considerarán presuntamente anormales aquellas que sean inferiores en 5 puntos porcentuales a la media aritmética de los ITOE de las ofertas presentadas, con las siguientes excepciones:

- *Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de los ITOE de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.*
- *Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la ITOE de la otra oferta.*
- *Cuando se presente un único licitador se considerará incurso en baja temeraria si su oferta económica ITOE es inferior al 25% del presupuesto de licitación.*

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXL2FKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 2/7	

En estos supuestos se estará a lo previsto en el LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquel ITOE que fuere más bajo, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

OBJETO Y DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

Los trabajos que integran el objeto contractual consisten en la realización de las obras contempladas en el Proyecto de Ejecución de la 3ª FASE DE LA REMODELACIÓN DEL C.D. "ESTADIO DE LA JUVENTUD", Camino de Ronda, 171 en Granada. El proyecto ha sido redactado por el arquitecto José Manuel Sánchez-Carrero León. El proyecto incluye las siguientes dotaciones deportivas:

- 1 vaso principal de piscina cubierta, de 25,00 x 12,50m, y 180 a 190cm de profundidad.
- 1 vaso complementario de piscina cubierta de, de 12,50 x 5,00m, y 120cm de profundidad.
- 1 sala deportiva complementaria de piscina cubierta.
- Además se completa con los correspondientes vestuarios exclusivos de piscina, sala de instalaciones de piscina y almacenes de material deportivo de piscina.

El importe de las actuaciones recogidas en el proyecto asciende a las cantidades siguientes:

Importe total (IVA excluido): 4.501.613,04 €
Importe del IVA: 945.338,74 €
Importe total (IVA incluido): 5.446.951,78 €

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN DE ACUERDO CON EL PCAP

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

100 Puntos

1. Proposición económica

77 Puntos

La máxima puntuación (77 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:

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

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)

2,50 Puntos

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXl2EKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 3/7	

2. Ampliación del Plazo de Garantía (Expresar la ampliación en meses)

Se otorgará 2,50 puntos a la oferta que realice el compromiso de ampliación del plazo de garantía de mayor plazo, con un límite de 12 MESES, de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo V-E**.

Los restantes plazos se valorarán por interpolación lineal, otorgando 0 PUNTOS, a la oferta que no realice compromiso de ampliación del plazo de garantía.

3. Mejoras

18,50 Puntos

Se otorgarán 18,50 puntos a la oferta que proponga todas las mejoras.

A continuación, se desglosan los 18,50 puntos para cada una de las mejoras ofertadas por el licitador en el compromiso presentado de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo V-F**.

ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE MEJORA SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA

Todos estos elementos, en caso de ser ofertados según el modelo reflejado en el Anexo V-F, deberán reunir las características que se detallan, para cada uno de ellos, en el **Anexo V-B** del presente pliego.

ELEMENTO 1.- CORCHERAS DE COMPETICIÓN	2,40 puntos
ELEMENTO 2.- PANELES DE VIRAJE	6,50 puntos
ELEMENTO 3.- ESTANTES Y PERCHAS CABINAS DUCHAS	1,10 puntos
ELEMENTO 4.- SECADORES DE BAÑADORES	6,50 puntos
ELEMENTO 5.- BANCO EN ZONA PISCINA CHAPOTEO	0,40 puntos
ELEMENTO 6.- CARROS ALMACENAJE, MATERIAL DEPORTIVO Y AROS SALVAVIDAS	1,60 puntos

4. Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato

2,00 Puntos

Se otorgarán 2 PUNTOS a aquellos licitadores que presenten la mencionada autorización, según el modelo establecido en el **Anexo V-G**.

3.- INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

GRULOP 21 S.L.

De acuerdo con los artículos 149 de la LCSP, 85 del RGLCAP y cláusula 10.5 del PCAP aprobado, a continuación, se analiza la justificación de la oferta de GRULOP 21 S.L. remitida por la Mesa de Contratación.

El licitador presenta un documento de justificación de su oferta económica iniciando su exposición con una relación de obras ejecutadas en los últimos años, organismo contratante e importe de adjudicación.

Seguidamente justifica los costes salariales para el cálculo del Coste Indirecto en base a tablas salariales en el sector de la construcción de la provincia de Granada para el año 2026.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXl 2FKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 4/7	

A continuación pasamos a indicar la relación de costes que no se justifican suficientemente:

1. Respecto a los Gastos Generales de Estructura de Empresa, la documentación presentada determina un porcentaje del 5,87 %, resultado de la estimación que realiza de coste de estructura de la empresa para el año 2026 comparándolo con la cartera de obras aproximada para el mismo año, aplicando finalmente un 6%. Este coste es un tanto alzado, lo que supone que está basada en una hipótesis de gasto, ya que no se ha presentado ningún dato económico que justifique dicho montante global anual ni en particular para la obra estudiada.
2. En relación al coste que conllevaría el cumplimiento de las dos condiciones especiales de ejecución del contrato, tal y como se indica en el apartado 9 del anexo I del PCAP, no se justifica ni cuantifica el coste de la Condición Especial de Ejecución 1: “REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO GENERADA EN EL DESARROLLO DE LA OBRA OBJETO DE LICITACIÓN” y tampoco se justifica ni detalla donde se va a imputar el coste de la contratación de las personas recogidas en la Condición Especial de Ejecución 2.
3. Para la justificación del coste de las mejoras, les aplica el mismo importe de la valoración estimada por el PCAP. No se aporta una justificación del coste real que supone la ejecución de estas mejoras para la empresa.
4. Se aporta relación detallada de presupuestos correspondientes a empresas subcontratistas, a efectos de justificar los precios considerados en la elaboración de la oferta presentada. Examinada la documentación relativa a las ofertas de las entidades cuya subcontratación se prevé, se hace constar que la empresa GRULOP 21, S.L., en la documentación incluida en el sobre n.º 1, y en particular en el Anexo II-B “Declaración Responsable Única”, manifiesta expresamente su intención de subcontratar las “instalaciones” por un importe total de 892.934,87 euros, lo que representa un 27,14 % respecto de su Presupuesto de Ejecución Material (PEM). No obstante, del análisis conjunto de las ofertas aportadas se desprende que el porcentaje real de subcontratación supera el 80 % del PEM, no circunscribiéndose exclusivamente al capítulo de instalaciones, sino extendiéndose de manera generalizada a la práctica totalidad de las prestaciones objeto del contrato.
5. Se aporta relación de empresas subcontratistas junto con sus respectivos presupuestos, a efectos de sustentar la justificación económica de la oferta presentada. Del análisis de la documentación aportada se pone de manifiesto que, al menos, cuatro de los presupuestos incorporados tienen fecha posterior al término del plazo de presentación de ofertas, fijado el 5 de mayo de 2026, representando en su conjunto más del 14 % del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la oferta del licitador. Esta circunstancia compromete la validez de dichos documentos como elementos justificativos de los precios ofertados en el momento de concurrir a la licitación. Asimismo, se constata la ausencia de compromisos formales de ejecución por parte de varias de las empresas subcontratistas propuestas, incumpliendo así las exigencias de acreditación de disponibilidad efectiva de medios externos. En consecuencia, la documentación aportada presenta deficiencias sustanciales que afectan a su idoneidad como soporte justificativo de la oferta económica presentada.
6. No se considera adecuadamente justificada la valoración de las partidas 3.12 y 3.13, relativas a trabajos de micropilotaje, las cuales revisten especial relevancia en la ejecución del proyecto. A este respecto, debe señalarse que en el procedimiento de licitación se exigía la clasificación empresarial en el Grupo K (Especiales), Subgrupo 1 (Cimentaciones especiales), precisamente en atención a la naturaleza y complejidad técnica de dichas unidades de obra. Ambas partidas representan conjuntamente un 17,11 % del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto, lo que

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXl2EKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 5/7	

evidencia su peso económico y su incidencia en la correcta ejecución del contrato. Analizados los precios descompuestos aportados en la justificación de la oferta, se observa que en relación con estas partidas aparece como “sin descomposición”, deduciéndose de la documentación presentada que los importes considerados derivan directamente de la oferta de una empresa subcontratista, estableciéndose unos precios de 82,00 €/ml y 84,00 €/ml de micropilote para las partidas 3.12 y 3.13, respectivamente, a los que se añade 1,41 €/ml en concepto de repercusión proporcional por preparación y transporte de maquinaria a obra. No obstante, la oferta de la empresa subcontratista incorpora expresamente una serie de condicionantes y trabajos excluidos que deben ser asumidos por la contratista principal, cuyos costes no han sido contemplados ni reflejados en ningún apartado de la justificación económica presentada. En particular, y entre otros aspectos omitidos, cabe destacar que en la descripción de ambas partidas del proyecto se incluye expresamente la eventual necesidad de emplear trépano para la perforación de cimentaciones preexistentes, circunstancia que resulta altamente plausible dado que en la ubicación prevista para la ejecución de la piscina existía con anterioridad un pabellón deportivo. En consecuencia, se concluye que no han sido debidamente justificados la totalidad de los costes inherentes a la ejecución de las partidas 3.12 y 3.13, lo que compromete la viabilidad técnica y económica de los precios ofertados para dichas unidades de obra.

7. En relación con el estudio de los costes indirectos presentado, se ponen de manifiesto deficiencias relevantes en cuanto a su cálculo y adecuada justificación.

En particular, en la determinación de la mano de obra indirecta no se contempla la totalidad de los recursos humanos necesarios para la correcta ejecución de la obra, omitiéndose la inclusión de personal auxiliar destinado a funciones tales como transporte interno de materiales, manejo de grúa, labores de limpieza de obra, riego y mantenimiento de tajos, entre otras, lo que evidencia una infravaloración de los costes reales asociados a la ejecución del contrato.

En relación con los medios materiales y auxiliares, se indica por la empresa licitadora que dispone de vallado de obra, casetas y contenedores totalmente amortizados. No obstante, no se aporta justificación documental que acredite su efectiva amortización en la contabilidad de la empresa, ni se contemplan los costes asociados a su transporte hasta la obra, así como los derivados de la mano de obra necesaria para su colocación, mantenimiento y posterior retirada.

Por lo que respecta a la justificación del coste de maquinaria, útiles y herramientas, se presenta una relación de equipos acompañada de sus fichas técnicas, indicándose que son de propiedad de la empresa y que se encuentran completamente amortizados. Sin embargo, no se acredita documentalmente ni la titularidad de dicha maquinaria por parte de GRULOP 21, S.L., ni su grado de amortización en términos contables.

Asimismo, no se incluyen los costes asociados al mantenimiento y funcionamiento de dicha maquinaria, tales como seguros, impuestos, revisiones periódicas o consumo de combustible. Tampoco se contempla el coste alternativo derivado de la eventual indisponibilidad de los equipos, ya sea por avería o por su utilización simultánea en otras obras de la empresa.

En este mismo apartado se señala que “el coste de esta maquinaria se encuentra incluido en los costes directos”; no obstante, durante la ejecución de la obra resulta necesario e inevitable el empleo de parte de esta maquinaria para operaciones auxiliares tales como la descarga de

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXl 2FKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 6/7	

materiales suministrados en obra, su distribución interna, el traslado de herramientas entre distintos tajos o las labores de limpieza, entre otras. Estas actividades no pueden imputarse a partidas concretas del presupuesto, por lo que constituyen costes de carácter indirecto que no han sido debidamente considerados.

Finalmente, no se han tenido en cuenta los costes correspondientes a los suministros provisionales necesarios para la ejecución de la obra, en particular los relativos a electricidad y agua, lo que supone una omisión relevante en la estimación global de los costes del contrato.

En consecuencia, la justificación aportada en relación con los costes indirectos resulta incompleta, al no incorporar la totalidad de los medios personales, materiales, maquinaria y suministros necesarios para la correcta ejecución, comprometiendo con ello la suficiencia y viabilidad económica de la oferta presentada.

En base al art. 149.4 de la LCSP y todo lo anterior, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por GRULOP 21 S.L.

ASESOR TÉCNICO DE TECNOLOGÍA

Fdo.: Jose Garcés Alonso

ASESOR TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN

Fdo.: Manuel Enrique González Carmona

EL JEFE DEL SERVICIO DE INSTALACIONES
DEPORTIVAS, PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Fco. Javier Barranco Moreno

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



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 BARRANCO MORENO	17/06/2026	
	JOSE GARCES ALONSO		
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6WXL2FKDH5V2WHVWGASWYDAUT	PÁG. 7/7	