

**ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES Y EDIFICACIONES PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE JAÉN.**

**Expediente nº 2024/000583**

**Expediente GEG: CONTR 2024/0000374313**

VALORACIÓN DE OFERTAS

En Jaén, a las 11:00 horas del día 5 de junio de 2024 en la Dirección Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se reúne la Mesa de contratación que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas del contrato de servicios de mantenimiento de condiciones de seguridad, salubridad y ornato de solares y edificaciones propiedad de AVRA en la provincia de Jaén.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de 3 de mayo de 2024:

Presidente: Francisco Javier Pacheco de Pablo, Técnico Superior de Gestión de la Sección de Gestión de la D.P. Jaén, en sustitución del titular.

Secretario: Francisco Carpio González, Técnico Superior en Gestión de la Dirección Provincial de Jaén.

Vocal 1: Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, Arquitecto de la DP de Jaén, en funciones de asesoramiento técnico.

Vocal 2: Alicia López Amador, Arquitecto Técnico de la DP de Jaén, en funciones de asesoramiento técnico.

Vocal 3: María José Martínez Colmenero, T.S. de Gestión en funciones de asesoramiento jurídico.

Vocal 4: Jose Miguel Martínez García, en funciones de control presupuestario, en sustitución del Interventor de la Junta.

Existe quórum para la válida constitución de la Mesa.

La reunión tiene por objeto la valoración de las ofertas admitidas a la licitación conforme a los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas.

A la vista de las propuestas presentada por los licitadores, los técnicos vocales de la mesa emiten informe de valoración de las ofertas admitidas conforme a lo dispuesto en el Anexo I.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación (PCAP), así como sobre las propuestas consideradas anormalmente bajas de las ofertas presentadas en el procedimiento. El resultado es el que figura en el documento que como anexo I se acompaña a la presenta acta.

FIRMADO POR	ALICIA ANTONIA LOPEZ AMADOR	05/06/2024	PÁGINA 1/2
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA		
	FRANCISCO CARPIO GONZALEZ		
	FRANCISCO JAVIER PACHECO DE PABLO		
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO		
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB3D4WSC58Z8PUBMPGG92CWKSB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



A la vista de lo expuesto, la mesa de contratación por unanimidad adopta los siguientes **ACUERDOS**:

Primero: Requerir a las siguientes empresas la justificación de su oferta al presumirse que incluyen valores anormalmente bajos, conforme a la evaluación de las mismas, según anexo I que se adjunta, por lo que se acuerda dar audiencia a estas para que en el plazo máximo de 5 días hábiles contados desde el envío de la correspondiente comunicación a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía (SiREC), justifique la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la L.C.S.P., mediante su presentación en la citada Plataforma SiREC.:

<b>Empresas</b>
AGUSTÍN TIRADO ANGULO
CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L
PROMOCIONES LIBLAN SL

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:30 horas del día de la fecha, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretario doy fe.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo.: Francisco Javier Pacheco de Pablo

Fdo.: Francisco Carpio González

VOCAL

VOCAL

Fdo.: María José Martínez Colmenero

Fdo.: Carlos Cayo Hernández Gutiérrez

VOCAL

VOCAL

Fdo.: Alicia López Amador

Fdo.: Jose Miguel Martínez García

FIRMADO POR	ALICIA ANTONIA LOPEZ AMADOR	05/06/2024	PÁGINA 2/2
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA		
	FRANCISCO CARPIO GONZALEZ		
	FRANCISCO JAVIER PACHECO DE PABLO		
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO		
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB3D4WSC58Z8PUBMPGG92CWKSB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTAS CONSIDERADAS ANORMALMENTE BAJAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES Y EDIFICACIONES PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE JAÉN**

**Expte GEC: CONTR 2024/0000374313**

**Expte G3: 2024/000583**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de mayo de 2024 se publica en el perfil del contratante de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de los servicios de referencia con un presupuesto de licitación de 135.115 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

El 4 de junio de 2024 se reúne la mesa de contratación en el citado procedimiento con el resultado de admitir a la fase de apertura del sobre único electrónico a las empresas presentadas, considerando que todas la licitadoras presentan la documentación correctamente.

Por lo que, se pasa a analizar la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas a todas las empresas que continúan en la licitación.

Según el ANEXO I punto 8 de esta licitación, para estimar si una oferta presenta valores anormalmente bajos, se tendrán en cuenta exclusivamente las ofertas económicas de todos los licitadores admitidos.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

1- Cuando, concurriendo un solo licitador la baja global ofertada (esto es, la resultante de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo I)) sea mas de 25 unidades porcentuales.

2- Cuando concurren dos licitadores, la baja global ofertada (esto es, la resultante de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo I)) que sea inferior en mas de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso se considera desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

3- Cuando concurren tres o más licitadores, las bajas globales ofertada (esto es, la resultante de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas Anexo I)) que sean inferiores en mas de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas (excluyendo del cálculo de la media aquellas bajas en mas de 25 unidades porcentuales). En cualquier caso se considera desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

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 Codito de Comercio, se tomara unicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere mas

FIRMADO POR	ALICIA ANTONIA LOPEZ AMADOR		05/06/2024	PÁGINA 1/3
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmJB4SH74X8MVLZCVC SN4AH8H6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		

baja, 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 concurren en unión temporal.

## II. INFORME TÉCNICO

Analizada la documentación presentada al procedimiento se observa que han sido admitidas un total de 4 ofertas, estando 3 de las ofertas incursas en presunción de anormalidad.

En base a lo establecido en el Anexo I.8.D del PCAP para el supuesto de tres o más licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	<b>135.115,00</b>
MEDIA ARITMÉTICA BAJAS GLOBALES OFERTADAS (ELIMINANDO A > 25 UDES)	15,52 %
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10 %	13,97 %

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, calculada conforme al Anexo I del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, es de 13,97 %.

## III. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

	OFERTA ECONÓMICA	OFERTA BAJA GLOBAL PONDERADA
1	AGUSTÍN TIRADO ANGULO	27,18 %
2	CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L.	25,00 %
3	DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS S.L.L.	3,51 %
4	PROMOCIONES LIBLAN S.L.	18,05 %

Según el ANEXO I.8.D del Pliego "PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA" las siguientes empresas han presentado ofertas con valores anormalmente bajos:

1	AGUSTÍN TIRADO ANGULO	27,18 %
2	CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L.	25,00 %
3	PROMOCIONES LIBLAN S.L.	18,05 %

Por tanto se considera que se debe solicitar a estos licitadores que justifiquen la desproporcionalidad de su oferta económica, basándose fundamentalmente en aquellos parámetros que se alejen de la ponderación considerada para cada uno de estos capítulos base de licitación en los conceptos que conforman dicha ponderación. El documento debe justificar al menos :

### **ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNO DE LOS CAPÍTULOS QUE CONFORMAN LA PONDERACIÓN DE LA OFERTA:**

FIRMADO POR	ALICIA ANTONIA LOPEZ AMADOR	05/06/2024	PÁGINA 2/3
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJB4SH74X8MVLLZCVCSN4AH8H6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Para la aceptación, debe presentarse una relación de todos las partidas que conforman el presupuesto, haciendo un estudio comparativo entre la ponderación contemplada en el modelo de proposición, y la oferta presentada por el licitador, debiendo reflejar porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada, es decir, no se admitirán justificaciones en las que se refleje un porcentaje único para todas las unidades de obra ni justificaciones referidas a otros conceptos que no sean los Costes Directos.

**ESTUDIO DE COSTES INDIRECTOS (Art.130.3 del RD 1098/2001.Reglamento General LCAP):**

Deberá desglosarse y cuantificarse individualizadamente la totalidad de Costes Indirectos que deberá soportar la empresa, aportando la documentación que avale los costes que propone la persona licitadora, teniendo en cuenta el estudio técnico del proyecto para la ejecución de la obra, en su caso. Dicho valor debe coincidir con el expresado en el resumen comparativo y deberá poseer un valor adaptado a los plazos ofertados así como a los recursos humanos y materiales.

Mano de obra indirecta

Medios y materiales auxiliares

Maquinaria, útiles y herramientas

Inst. provisionales, consumos, casetas.

**INFORME DE COSTES SALARIALES:**

Deberán reflejarse los costes horarios de la mano de obra en cada una de las categorías profesionales propuestos por el licitador para la ejecución de la obra en cuestión, comparándolos con los derivados de los convenios colectivos de la construcción vigentes en el momento de la licitación en la provincia donde se va a ejecutar la obra. No se aceptarán ofertas que expresamente consideren valores de otras provincias o inferiores a dichos convenios.

Jaén, a fecha de firma electrónica

Técnicos de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén

Carlos Cayo Hernández Gutiérrez

Alicia López Amador

FIRMADO POR	ALICIA ANTONIA LOPEZ AMADOR	05/06/2024	PÁGINA 3/3
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJB4SH74X8MVLLZCVC SN4AH8H6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	