

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

EXPEDIENTE N.º:	2024100009
OBJETO:	<b>CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO DE PROVEEDOR HABITUAL DE LOS TRABAJOS .DE APLICACIÓN Y TRATAMIENTO DE PINTURAS CON DESTINO AL MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTION DE ACTIVOS, S.A. LOTE 2</b>
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:	EPGASA ORDINARIO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	213.351,47 € (IVA EXCLUIDO)

## ANTECEDENTES

I.- La Mesa de Contratación constituida para la contratación, mediante Procedimiento EPGASA ORDINARIO de proveedor habitual de los trabajos de aplicación y tratamiento de pintura con destino al mantenimiento de los inmuebles propiedad de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (Lote 2), se reunió el día 28 de noviembre de 2024.

En la citada reunión, conociendo todos los componentes de la Mesa de Contratación la normativa vigente en materia de conflicto de intereses, en el ámbito de los órganos colegiados que intervienen en la contratación en el Sector Público, declararon expresamente la ausencia de conflicto de intereses para participar en el presente procedimiento; comprometiéndose a cumplimentar y suscribir, para su incorporación al expediente, la oportuna declaración escrita al respecto.

II.- Tras la declaración de sus componentes, la Mesa de Contratación constató la presentación en tiempo y forma, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, de ofertas por los siguientes licitadores:

ANTONIO TEJADA PÉREZ  
APIMOSA, S.L.  
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.  
CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L.  
DOYMA JAÉN, S.L.  
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.  
SEROVIAL, S.L.



A continuación, la Mesa de Contratación procedió a la apertura del **sobre electrónico numerado 1** de las siete ofertas presentadas y admitidas, observándose que todas presentan la documentación prevista en el pliego, completa y sin incidencias, a excepción de CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L., que en el Anexo V “Declaración responsable sobre el cumplimiento de las condiciones de aptitud y tamaño de la empresa y preferencia de adjudicación de lote”, señalaba preferencia por ambos lotes, cuando debía señalar un solo lote. La Mesa de Contratación consideró el error subsanable y acordó otorgar, conforme a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas, término de tres días hábiles para su subsanación.

**III.-** Dentro del término otorgado al efecto CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L. subsanó el error, por lo que la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2024 procedió a la apertura de los **sobres numerados 2**, consistentes en Memoria a valorar conforme a juicios de valor, comprobándose que todos los licitadores presentaban la Memoria requerida a excepción de CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L. que presentó una hoja firmada sin texto o Memoria Técnica alguna. Ante la falta de presentación de oferta o Memoria Técnica, la Mesa de Contratación acordó excluir al licitador de la presente concurrencia al no presentar un documento fundamental como es la oferta técnica, acordándose asimismo entregar los informes del resto de los licitadores a los servicios técnicos de EPGASA para su análisis.

**IV.-** El día 8 de enero de 2025 se volvió a reunir la Mesa de Contratación con el fin de baremar las Memorias Técnicas; reunión en la que la técnico Silvia Gallardo Molina expuso el contenido del informe técnico al que se da lectura, en el que siguiendo los criterios establecidos en el Pliego que rige la concurrencia, propuso las puntuaciones indicadas en el mismo.

A la vista de las explicaciones de la técnica la Mesa de Contratación acordó por unanimidad, acoger el criterio de esta y aprobar las siguientes puntuaciones a las Memorias Técnicas presentadas:

ANTONIO TEJADA PÉREZ	bien desarrollada	10 puntos
APIMOSA, S.L.	muy bien desarrollada	11 puntos
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	escasamente desarrollada	0 puntos
DOYMA JAEN, S.L.	muy bien desarrollada	12 puntos
HERMANOS ROSA GESTION DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	suficientemente desarrollada	5 puntos
SEROVIAL, S.L.	bien desarrollada	10 puntos

Tras lo acordado, procedió en la misma sesión a la apertura del **sobre electrónico numerado 3** de los licitadores que habían sido admitidos, que incluye la parte de la oferta a valorar por aplicación de fórmulas con el contenido señalado en el pliego, resultando lo siguiente:

#### Oferta económica

	Precio	Porcentaje de
baja		
ANTONIO TEJADA PÉREZ	157.867,48 €	26,01 %
APIMOSA, S.L.	196.521,90 €	7,89 %
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	172.832,63 €	18,99 %
DOYMA JAÉN, S.L.	180.400,49 €	15,44 %
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	192.001,68 €	10,01 %
SEROVIAL, S.L.	192.001,68 €	10,01 %



Las ofertas presentadas no superaron el precio máximo de licitación establecido en el pliego, ascendente a 213.351,47 €, IVA excluido.

Garantía por encima del mínimo exigido de un año

ANTONIO TEJADA PÉREZ	1 año
APIMOSA, S.L.	1 año
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	0 año
DOYMA JAÉN, S.L.	1 año
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	0 año
SEROVIAL, S.L.	1 año

Calculado el porcentaje medio ofertado por los licitadores resultó ser 14,72 %, por lo que aplicando los criterios establecidos en el Pliego, se ha de considerar que incurrirían en presunción de anormalidad o desproporcionalidad todas aquellas propuestas cuyo porcentaje de reducción sea superior al incremento en un 20% el resultado de la media, esto es, las superiores a 17,67 %. Se apreció por tanto por la Mesa de Contratación que las ofertas presentadas ANTONIO TEJADA PÉREZ y CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U. habían incurrido en anormalidad o desproporción, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Contratación que rige la licitación, procede requerir por medios electrónicos a los citados licitadores, dándoles un plazo de 5 días hábiles para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel del precio ofertado, mediante la presentación en plazo, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, de aquella información y documentos que estimen pertinentes a estos efectos.

**V.-** Dentro del plazo establecido, ANTONIO TEJADA PÉREZ y CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U. presentaron informes justificativos de los precios ofertados, que el primero justificó en el perfecto conocimiento de todos los edificios por los trabajos de pintura realizados en base a anteriores licitaciones, la antigüedad y experiencia acreditada de su personal que, según propias manifestaciones, dominan todas las técnicas necesarias para la ejecución del contrato, almacén y medios propios, escasos gastos administrativos y acuerdo con proveedores en condiciones muy ventajosas, aportando tablas comparativas de precios respecto a la licitación de 2019 de la que resultó adjudicatario y que, en su gran mayoría, han sido además incrementadas. Y CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U. en la titularidad de material y maquinaria propia de alto rendimiento, técnicas de pintura eficientes con pistola, experiencia acreditada de su personal, escasos gastos administrativos y acuerdos con proveedores en condiciones muy ventajosas con importantes descuentos.

Con el fin de analizar los citados informes, la Mesa de Contratación se reunió el 27 de enero de 2025 con la asistencia de la técnica D.ª Silvia Gallardo Molina (informante de las Memorias Técnicas) que consideró justificados los precios ofertados, por lo que la Mesa de Contratación, tras la opinión de la técnica y el análisis de los motivos alegados por los licitadores, acordó que la documentación y justificación formulada por ANTONIO TEJADA PÉREZ y CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U. justificaban los precios ofertados, estando justificadas las bajas temerarias.

Lo expuesto fue informado al órgano de contratación, que se mostró conforme con el criterio de la Mesa.



**VI.-** Tras la conformidad del órgano de contratación el día 30 de enero de 2025 se reunió la Mesa de Contratación, con el fin de baremar las ofertas presentadas conforme a los criterios fijados en el apartado IV del pliego que rige la concurrencia, resultando lo siguiente

<b>Memoria Técnica</b>	<b>Puntos</b>
ANTONIO TEJADA PÉREZ	10
APIMOSA, S.L.	11
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO	0
DOYMA JAÉN, S.L.	12
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	5
SEROVIAL, S.L.	10

  

<b>Oferta económica</b>	<b>Puntos</b>
ANTONIO TEJADA PÉREZ	80,00
APIMOSA, S.L.	24,28
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	58,46
DOYMA JAEN, S.L.	47,51
HERMANOS ROSA GESTION DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	30,77
SEROVIAL, S.L.	30,77

  

<b>Garantía por encima del mínimo exigido de un año</b>	<b>Puntos</b>
ANTONIO TEJADA PÉREZ	5
APIMOSA, S.L.	5
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	0
DOYMA JAÉN, S.L.	5
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	0
SEROVIAL, S.L.	5

  

<b>Puntuación total</b>	<b>Puntos</b>
ANTONIO TEJADA PÉREZ	95,00
APIMOSA, S.L.	40,28
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LIRIO FLORENCIO, S.L.U.	58,46
DOYMA JAÉN, S.L.	64,51
HERMANOS ROSA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	35,77
SEROVIAL, S.L.	45,77

A la vista de lo expuesto, la Mesa de Contratación acordó considerar como oferta mejor valorada la presentada por ANTONIO TEJADA PÉREZ, por la cantidad máxima, para la ejecución de un año de contrato, de 157.867,48 €, excluido IVA, que supone un porcentaje de baja único del 26% respecto de cada importe total partida de los reflejados en el cuadro de precios unitarios incluido como Anexo II al



Pliego de Prescripciones Técnicas, con el detalle que se adjunta como ANEXO a la proposición económica presentada, y con una garantía adicional de un año sobre la exigida.

No obstante, habiendo sido adjudicado el Lote 1 al mismo licitador y haber optado éste por el Lote 1, se acordó adjudicar el contrato a la segunda oferta mejor valorada, que es la presentada por DOYMA JAÉN, S.L., por la cantidad máxima, para la ejecución de un año de contrato, de 180.400,49 €, excluido IVA, que supone un porcentaje de baja único del 15,44% respecto de cada importe total partida de los reflejados en el cuadro de precios unitarios incluido como Anexo II al Pliego de Prescripciones Técnicas, con el detalle que se adjunta como ANEXO a la proposición económica presentada, y con una garantía adicional de un año sobre la exigida y, conforme a lo previsto en el pliego de licitación, se acordó igualmente solicitar por medios electrónicos la presentación, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, la documentación relacionada en el mismo pliego para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en su Apartado II “RESPECTO DE LOS OFERTANTES”, Puntos 1, 2 y 3, así como la específicamente determinada en el Apartado IV. “ADJUDICACIÓN”, Punto 7.

**VI.-** Dentro del término otorgado, DOYMA JAÉN, S.L. presentó la documentación, solicitándose su subsanación por el Departamento Financiero al observarse deficiencias u omisiones subsanables. Reunida de nuevo la Mesa de Contratación el día 14 de febrero de 2025, consideró subsanadas las deficiencias observadas, acordando trasladar al órgano de contratación la propuesta de adjudicar el contrato objeto de licitación a DOYMA JAÉN, S.L. por la cantidad máxima, para la ejecución de un año de contrato, de 180.400,49 €, excluido IVA, que supone un porcentaje de baja único del 15,44% respecto de cada importe total partida de los reflejados en el cuadro de precios unitarios incluido como Anexo II al Pliego de Prescripciones Técnicas, con el detalle que se adjunta como ANEXO a la proposición económica presentada, y con una garantía adicional de un año sobre la requerida en el Pliego.

De conformidad con los antecedentes expuestos y a la vista de la Propuesta de Adjudicación suscrita por todos los miembros de la Mesa de Contratación, este Órgano de Contratación

## RESUELVE

**PRIMERO:** Adjudicar el contrato de proveedor habitual de los trabajos de aplicación y tratamiento de pintura con destino al mantenimiento de los inmuebles propiedad de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (Lote 2) a DOYMA JAÉN, S.L. por la cantidad máxima, para la ejecución de un año de contrato, de 180.400,49 €, más IVA, que supone un porcentaje de baja único del 15,44% respecto de cada importe total partida de los reflejados en el cuadro de precios unitarios incluido como Anexo II al Pliego de Prescripciones Técnicas, con el detalle que se adjunta como ANEXO a la proposición económica presentada, y con una garantía adicional de un año sobre la requerida en el Pliego.

**SEGUNDO:** Que se comunique la presente resolución a los licitadores y al adjudicatario, advirtiéndolo a este último del plazo de que dispone para la firma del contrato, previa aportación, en su caso, de la documentación establecida como requisito al efecto.

**TERCERO:** Publicar la presente resolución y, en su caso, la formalización del contrato en el perfil de contratante de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), integrado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.



**CUARTO:** Insertar en todas la comunicaciones y publicaciones que del presente acuerdo se realicen, la advertencia de que contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 321.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Sevilla, a la fecha de la firma.

El órgano de contratación

Fdo.: Ignacio Carrasco López  
Director Gerente

Fdo.: Nieves Olivar Cayuela  
Directora Financiera