

ACTA N.º 2 DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

ACTUACIÓN: 6207

EXPEDIENTE: 2025/000112 CONTR 2025 0000161439

ANÁLISIS DE INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN

En Cádiz, **a las 10:00 horas del día 25 de marzo de 2025**, en la Dirección Provincial de Cádiz, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), reunidos telemáticamente los miembros de la Mesa de contratación que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado con múltiples criterios de adjudicación, del contrato denominado SERVICIOS DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA con fecha de 25 de febrero de 2025 mediante procedimiento abierto simplificado, con varios criterios, por un presupuesto máximo de licitación de 142.950,00 € (IVA al 21% no incluido) y con un valor estimado de 142.950,00 €.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 27 de febrero de 2025 en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 15:00 horas del día 17 de marzo de 2025. La presentación del sobre único electrónico se realizará exclusivamente a través de la plataforma SiREC de la Junta de Andalucía, no admitiéndose presentación física del mismo, de conformidad con lo prevenido en la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA de 7 de mayo de 2024, son los siguientes:

Presidente: Jesús Ramón Romero Martínez. Jefe de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz.
Secretario: Antonio Maestre Cernadas. Técnico de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho.
Vocal 1: Juan Acuña Arenas. Técnico Superior Arquitecto de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz.
Vocal 2: Un representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía. A tales efectos asiste Alicia Cabeza Muñoz. Técnico Medio Económico Financiero de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz.
Vocal 3: Rafael Fernández Cubero Jefe de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho. En funciones de asesoramiento jurídico.
Vocal 4: Disculpa su asistencia el vocal Juan Manuel Romero Martínez. Técnico Medio de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz, que por razones personales no puede asistir.

Puede verificar la integridad de una copia 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	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	25/03/2025
	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
VERIFICACIÓN	Pk2imRVZHCGOG7SBRPEQ5BSTLEVYU9	PÁG. 1/4





Se hace constar que el artículo 139 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo (BOJA del lunes, 6 de junio de 2022), por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía, atribuye a la Intervención General de la Junta de Andalucía, la asistencia a Mesas de Contratación dentro de las funciones que el Título V del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

La Mesa contactó, conforme a las instrucciones internas existentes al respecto, con el Jefe de Sección de Control Interno y Auditoría a los fines de informar al Interventor de la celebración de las Mesa. A tal efecto se ha recibido correo electrónico indicando que; A las sesiones de la mesa de contratación de esta licitación debe asistir en representación de la Intervención General, la Técnico Económico-Financiero de la Dirección Provincial de AVRA en Cádiz o Técnico Económico-Financiero de la Dirección Provincial de AVRA que la venga sustituyendo por lo que la asistencia de la Vocal Alicia Cabeza Muñoz, Técnico Medio Económico Financiero de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz, en funciones de control económico presupuestario, es válida en representación de la Intervención General.

Se hace constar que el vocal, miembro de la Mesa, Juan Manuel Romero Martínez, Técnico Medio de la Sección Técnica de AVRA no se encuentra dado de alta en la plataforma SiREC.

Existiendo quorum suficiente se inicia la sesión.

La reunión tiene por objeto constituir la Mesa, admitir las ofertas, proceder a la apertura del sobre conteniendo la oferta evaluable a través de criterios cuantificables meramente por fórmulas, análisis de las mismas, examen y exclusión en su caso de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego y en su caso requerir la subsanación de la documentación presentada.

Los miembros de la Mesa de Contratación declaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Directiva 2014/24/EU, no tener ningún interés financiero, económico o personal que, directa o indirectamente, pudiera comprometer su imparcialidad e independencia o influir en el desarrollo del procedimiento de adjudicación del contrato y en el resultado final del mismo.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 157.4 de la LCSP:

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

Por lo que encontrándose el presente procedimiento sujeto a procedimiento electrónico de conformidad con lo dispuesto en la citada Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), no se realiza Acto Público, quedando garantizado la integridad de las ofertas mediante su huella electrónica.

La reunión tiene por objeto analizar los informes realizados por la Sección Técnica en orden a la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.5 del PCAP, para la valoración de las proposiciones económicas, conforme a los criterios previstos en el Anexo I.8, recabando si lo considera necesario cuantos informes técnicos estimen pertinentes y, en su caso, se determinarán aquellas que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, requiriéndose las justificaciones pertinentes y, en su caso, realizar una propuesta de clasificación.

Puede verificar la integridad de una copia 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	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	25/03/2025	
	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
VERIFICACIÓN	Pk2imRVZHCGOG7SBRPE05BSTLEVYU9	PÁG. 2/4	



A tales efectos, en sesión celebrada el 19 de marzo de 2025 la Mesa acordó:

Primero.- Admitir a la apertura del sobre único de las 3 ofertas que se presentan en plazo a través de la plataforma SiREC de la Junta de Andalucía, que son las siguientes:

Nº ORDEN	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO	EMPRESA
1	202599903051437	13/03/25 16:25	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA
2	202599903178872	17/03/25 11:36	B11572195 - NUPREN SL
3	202599903180583	17/03/25 11:50	B72090905 - LEASAN2007 SL

Se procede a continuación a la descarga de la plataforma SiREC de los archivos conteniendo la totalidad de la documentación de las ofertas.

Finalizado lo anterior se procede a la lectura de la oferta evaluable a través de criterios cuantificables meramente por fórmulas con los distintos elementos ofertados por la empresa, en relación a los contenidos en el Anexo Nº 1.8 del PCAP: Precio ofertado (presupuesto de licitación, IVA excluido) y Mejoras Técnicas, con el resultado que se detalla en el cuadro que se reproduce.

Nº	Licitador	Baja Global %	Ampliación de plazo de garantía
1	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00 %	24
2	B11572195 - NUPREN SL	17,95 %	12
3	B72090905 - LEASAN2007 SL	21,40 %	12

La Mesa comprueba la inscripción de las empresas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, de conformidad con la cláusula 10.4 del PCAP.

A continuación, conforme a la cláusula 10.2 del PCAP, la Mesa de Contratación procede al análisis de la documentación presentada, requiriendo, en su caso, la correspondiente subsanación. No siendo necesario requerir documentación adicional, la Mesa Acuerda por Unanimidad:

Segundo. - Admitir las 3 ofertas presentadas con el siguiente resultado:

Nº	Licitador	Baja Global %	Ampliación de plazo de garantía
1	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00 %	24
2	B11572195 - NUPREN SL	17,95 %	12
3	B72090905 - LEASAN2007 SL	21,40 %	12

A continuación se da traslado a la Sección Técnica de AVRA en Cádiz para la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.3 del PCAP, de acuerdo a los criterios previstos en el Anexo 1.8, recabando si lo considera necesario cuantos informes técnicos estimen pertinentes y, en su caso, se determinará si la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, requiriéndose las justificaciones pertinentes.

Puede verificar la integridad de una copia 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	ANTONIO MAESTRE CERNADAS			25/03/2025
	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ			
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO			
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ			
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS			
VERIFICACIÓN	Pk2imRVZHCQOG7SBRPEQ5BSTLEVYU9		PÁG. 3/4	



Recibido el informe de la Sección Técnica el cual se incluye como Anexo I, en el que se concluye que, no encontrándose ninguna de las ofertas en baja temeraria, se valoran las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8 Criterios de Adjudicación Valorados Mediante la Aplicación de Formulas, se aporta el orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

A la vista de los informes emitidos por la Sección Técnica, se adoptan los siguientes **ACUERDOS** por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar la clasificación de las ofertas por orden decreciente que a continuación se relaciona:

Nº	Licitador	Baja Global Ponderada	Mejora Plazo Garantía	Valoración Final
1	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00 %	24	100,00
2	B72090905 - LEASAN2007 S.L.	21,40 %	12	78,48
3	B11572195 - NUPREN SL	17,95 %	12	67,45

SEGUNDO.- En consecuencia y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplados en el Anexo I.8 del PCAP, considerar como la mejor oferta relación calidad precio, de conformidad con lo previsto en los Art. 145 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, a la presentada por la empresa **B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA**, por un importe de **142.950,00 euros, IVA excluido**, una **Baja Global Ponderada Ofertada del 25,00%**, una **Mejora del Plazo de Garantía de 24 meses**, un plazo de ejecución de **5 meses** y con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100, proponiéndose al órgano de contratación su adjudicación, previo requerimiento de la documentación especificada en la cláusula 10.5 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.

Y sin más asuntos que tratar siendo las 10:45 horas del día indicado en el encabezado de la presente, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose la presente Acta a la fecha de la firma. Acta de la que como Secretario doy fe.

EL PRESIDENTE
Jesús Ramón Romero Martínez
VOCAL
Rafael Fernández Cubero
VOCAL
Juan Acuña Arenas

EL SECRETARIO
Antonio Maestre Cernadas
VOCAL
Alicia Cabeza Muñoz

Puede verificar la integridad de una copia 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	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	25/03/2025
	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
VERIFICACIÓN	Pk2imRVZHCGOG7SBRPE05BSTLEVYU9	PÁG. 4/4



INFORME TÉCNICO SOBRE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO DE SERVICIOS DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ. PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ. (EXPTE. 2025/000112 CONTR 2025 0000161439) (6207).

I. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2025 se publica en PERFIL DEL CONTRATANTE el anuncio para la licitación del servicio de adecuaciones extraordinarias del PPV gestionado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la provincia de Cádiz con un presupuesto de licitación de 142.950,00 euros IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

La apertura de la oferta económica (SOBRE ÚNICO) se realizó el 19 de marzo 2025.

II. INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas a la licitación y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En base al PCAP, ANEXO I.8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

La distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

1. Proposición económica Puntuación máxima: 80 Puntos

Se puntuará con la máxima puntuación aquella oferta económica con mayor porcentaje de baja global ponderada (excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de esta baja global ponderada según los criterios del apartado 8-Anexo I Criterios de Adjudicación del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares) y obtendrá cero puntos aquellas ofertas que no realicen ninguna baja sobre ningún capítulo del listado de precios de servicios de reparaciones (por lo tanto, su baja global ponderada sería cero).

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS:

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

$$P = 80 \times 1 - \left[\frac{B_{max} - B_o}{B_{max}} \right]$$

Siendo:

- P = los puntos obtenidos
- B max = Baja Global Ponderada de la oferta más ventajosa para AVRA. Esto es, la de mayor porcentaje de baja.
- Bo= Baja global ponderada de cada uno de los licitadores

2. Mejoras técnicas

Se valorará entre 0 y 20 puntos el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, ampliando el plazo mínimo de garantía establecido, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, se repartirá la puntuación proporcionalmente.

A estos efectos se asignará el mínimo, 0 puntos, a a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y el máximo, 20 puntos, a aquella que ofrezca el máximo número de meses hasta el precitado límite según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{M_o}{M_{max}} \times 20$$

Siendo:

- P= Son los puntos obtenidos
- Mo=Mejor oferta
- Mmax=Mejora máxima ofertada

Puede verificar la integridad de una copia 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	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	25/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmF8VV46UW9YEXRDGY6253Z6KS3	PÁG. 1/2	

Empresa	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Puntuación
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00 %	24	100,00
B11572195 - NUPREN SL	17,95 %	12	67,45
B72090905 - LEASAN2007 SL	21,40 %	12	78,48

No encontrándose ninguna de las ofertas en baja temeraria, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8 Criterios de Adjudicación Valorados. Mediante la Aplicación de Fórmulas, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº EMPRESA	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Valoración final
1 B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00 %	24	100,00
2 B72090905 - LEASAN2007 S.L.	21,40 %	12	78,48
3 B11572195 - NUPREN SL	17,95 %	12	67,45

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Jesús Ramón Romero Martínez

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	25/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmF8VV46UW9YEXRDGY6253Z6KS3	PÁG. 2/2	