

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ NO INCLUIDOS EN EL CAMPO DE GIBRALTAR (ALGECIRAS, LOS BARRIOS, CASTELLAR DE LA FRONTERA, LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, JIMENA DE LA FRONTERA, TARIFA Y SAN ROQUE).

ACTUACIÓN: 1786

EXPEDIENTE: 2024/002015 CONTR 2024 0001190638

1.- Con fecha 11 de diciembre de 2024 se dictó Resolución del director Provincial de Cádiz de inicio del expediente de contratación de “Servicios de Reparaciones y Adecuación Básica de Viviendas pertenecientes al Parque Público gestionado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la Provincia de Cádiz no incluidos en el Campo de Gibraltar (Algeciras, Los Barrios, Castellar de la Frontera, La Línea de la Concepción, Jimena de la Frontera, Tarifa y San Roque).

2.- Se solicitó al Área de Gestión Financiera de AVRA informe de suficiencia de crédito presupuestario para atender a las obligaciones derivadas de la contratación de los citados servicios, emitiéndose el mismo con carácter positivo con fecha 13 de diciembre de 2024. Dicho contrato tiene reservado crédito en el programa GIRO de la Junta de Andalucía, con el siguiente número contable de Documento A: 0100036141.

3.- Con fecha 7 de enero de 2025 se dictó Resolución del Director Provincial de Cádiz de aprobación del Expediente de Contratación mediante procedimiento abierto simplificado, sujeto a regulación armonizada con múltiples criterios, por un presupuesto máximo de licitación de 442.977,84 euros (IVA al 21% excluido) y con un valor estimado de 885.955,68 euros IVA excluido, siendo su plazo de ejecución de doce meses, con la posibilidad de UNA prórroga de 12 meses más .

4.- Conforme al anuncio publicado el 9 de enero de 2025 en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 horas del día 19 de febrero de 2025.

5.- Reunida la Mesa de Contratación constituida al efecto en el procedimiento en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2025, se admitió a la apertura electrónica las ofertas presentadas por las siguientes empresas:

Nº ORDEN	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO	EMPRESA
1	202599901422209	12/02/2025 08:36	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA
2	202599901523546	13/02/2025 17:35	B11572195 - NUPREN SL
3	202599901699673	18/02/2025 13:11	B72090905 - LEASAN2007 SL
4	202599901742860	19/02/2025 10:02	A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
5	202599901763412	19/02/2025 13:34	A79486833 - ELECINOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.

Dirección Provincial de Cádiz
C/ Dr. Herrera Quevedo, nº5-1ª Planta (Entrada
por Paseo Marítimo)
11010 – Cádiz

T: 956 20 32 40 - Fax: 956 20 32 42

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NExj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- Reunida la Mesa de Contratación constituida al efecto en el procedimiento en sesión celebrada el día 4 de marzo se procede a la apertura a través de SiREC de los sobres electrónicos “número 3” con el resultado de la forma detallada a continuación:

Nº ORDEN	EMPRESA	Baja Global %	Ampliación del Plazo de Garantía (Meses)
1	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00	24
2	B11572195 - NUPREN SL	17,95	24
3	B72090905 - LEASAN2007 SL	20,92	24
4	A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	25,03	24
5	A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	15,11	24

A continuación se dió traslado a la Sección Técnica de AVRA en Cádiz para comprobación de los cálculos efectuados por las empresas que dan lugar a la baja ponderada, la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.5 del PCAP de acuerdo a los criterios previstos en el Anexo I.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.

7.- La Mesa de contratación el día 11 de marzo de 2025, Acordó entre otros aspectos:

Primero. Oferta presentada por la empresa: A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.:

La oferta presentada por dicha empresa adolece de una serie de defectos e incongruencias que se señalan a continuación.

*1.- En su apartado primero indica que oferta una “baja global ponderada de un **23,32 %** según el detalle adjunto:”*

2.- No obstante lo anterior, en el cuadro (detalle adjunto) indica en negrita:

BAJA GLOBAL PONDERADA, CALCULADA SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN 25,03%

3.- Por otra parte la columna donde se indica BAJA OFERTADA PONDERADA POR CAPÍTULOS, se limita a reproducir la columna anterior, esto es la BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO, sin completar correctamente la citada columna, con lo que la Mesa no puede conocer exactamente la baja ponderada.

Una vez planteados los extremos incongruentes de la oferta y tras el debate subsiguiente la Mesa concluye lo siguiente:

La normativa de aplicación al respecto es el artículo 84 Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece:

Artículo 84. Rechazo de proposiciones.

“Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.”

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NEj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A tales efectos se considera que la oferta adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable, debido a los siguientes fundamentos:

1. *Incongruencia en la oferta económica que genera incertidumbre sobre la verdadera intención del licitador*
 - La oferta presentada por el licitador contiene una discrepancia sustancial entre la baja ponderada declarada (23.32%) y los cálculos desglosados en los documentos aportados, que arrojan un resultado diferente (25.03%).
 - Dicha incongruencia impide conocer con certeza cuál es la baja real ofertada, lo que afecta directamente a la transparencia y objetividad del procedimiento de contratación, máximo cuando la columna que corresponde a los cálculos de la baja ponderada por capítulos está incorrectamente completada.
2. *Riesgo de vulneración del principio de igualdad de trato*
 - De conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), en particular en el Asunto C-599/10, la posibilidad de solicitar aclaraciones sobre la oferta de un licitador debe abordarse con extrema cautela para evitar que pueda considerarse una negociación confidencial con dicho licitador.
 - En este caso, dado que las ofertas del resto de licitadores son públicas en el perfil del contratante, permitir una aclaración al licitador afectado podría dar lugar a una percepción de trato desigual y privilegiado, generando un grave riesgo de impugnación y anulabilidad del procedimiento, dado que pudiera tratar de justificar cualquiera de los 2 porcentajes indicados en su oferta en función de las proposiciones de los otros licitadores.
3. *Principio contrario a la subsanación de errores en la oferta económica*
 - El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) ha sostenido reiteradamente que los errores en la presentación de la oferta económica no pueden ser subsanados si ello conlleva una modificación del contenido de la misma.
 - En la Resolución 601/2023, de 18 de mayo (Recurso 329/2023), el TACRC dejó claro que la posibilidad de subsanación no puede utilizarse para rectificar elementos esenciales de la oferta, como el precio ofertado, cuando existen inconsistencias que impiden conocer con certeza la intención real del licitador.
 - En este caso, permitir la aclaración o corrección de la oferta implicaría en la práctica una modificación extemporánea de la misma, lo que vulnera el principio de inalterabilidad de las ofertas y pondría en riesgo la validez del procedimiento

Por todo ello la Mesa acuerda por unanimidad **proponer al Órgano de contratación la exclusión de oferta presentada por A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U**

Tercero.- Una vez concluido lo anterior, exclusión de la oferta SERVEO SERVICIOS, S.A.U. y admisión de la de AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA, se realizan los informes pertinentes, que recibidos en el presente acto y, conforme a los criterios establecidos en el Anexo I.8 D, que regula los Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja, junto con los criterios interpretativos emitidos por los SSCC de AVRA el 17 de febrero de 2025, no existen ofertas anormalmente bajas.

Visto lo anterior, congruentemente con lo expuesto, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas descritos en el ANEXO I.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, **se propone por Unanimidad al Órgano de Contratación aprobar la clasificación de las ofertas por el siguiente orden decreciente:**

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NEjx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Nº	EMPRESA	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Valoración final
1	B23657521 - AVANZASI SLU	25,00	24	100,00
2	B72090905 - LEASAN2007 SL	20,92	24	86,95
3	B11572195 - NUPREN SL	17,95	24	77,44
4	A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	15,11	24	68,35

Cuarto.- 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 oferta presentada por **la empresa AVANZASI SLU por un importe de 442.977,84 euros IVA excluido, una Baja Global Ponderada Ofertada del 25,00 %, una Mejora Plazo Garantía de 24 meses y un plazo de ejecución de 12 meses** conforme a su oferta 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 10.7 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.**

8.- Congruentemente con lo expuesto, el Órgano de Contratación:

A) Dictó resolución de exclusión de la empresa A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U, de fecha 12 de marzo de 2025. Dicha resolución fue publicada en el perfil del contratante el mismo día 12 de marzo de 2025 y notificada a través de SiREC-Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía también el mismo día, bajo número de registro de salida: 202599900811405.

B) Dictó resolución de clasificación de ofertas de fecha 12 de marzo de 2025.

Por su parte, conforme a lo ordenado en dicha Resolución de clasificación, la Mesa requirió a través de SiREC-Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía, a la empresa B23657521 - AVANZASI SLU, como empresa mejor clasificada, el 17 de marzo de 2025 y Registro de salida: 202599900855648, para que en los diez días hábiles siguientes al del envío, aportara la documentación establecida en la cláusula 10.7.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la licitación.

9.- Cumplimentado el requerimiento en plazo, una vez examinada la documentación exigida, la Mesa de Contratación en sesión de fecha 26 de marzo de 2025, formuló propuesta de adjudicación del contrato, en favor de la mercantil AVANZASI SLU por un importe de 442.977,84 euros IVA excluido, una Baja Global Ponderada Ofertada del 25,00 %, una Mejora Plazo Garantía de 24 meses y un plazo de ejecución de 12 meses, conforme a la oferta realizada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 9/2017, en la Cláusula 10.8 del PCAP que rige el procedimiento así como en virtud de las competencias delegadas que tengo atribuidas por el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NExj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ NO INCLUIDOS EN EL CAMPO DE GIBRALTAR (ALGECIRAS, LOS BARRIOS, CASTELLAR DE LA FRONTERA, LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, JIMENA DE LA FRONTERA, TARIFA Y SAN ROQUE) a la mercantil **AVANZASI SLU por un importe de 442.977,84 euros IVA excluido, una Baja Global Ponderada Ofertada del 25,00 %, una Mejora Plazo Garantía de 24 meses y un plazo de ejecución de 12 meses**, conforme a la oferta presentada.

SEGUNDO. Notificar la presente Resolución a la adjudicataria y al resto de licitadores que han concurrido al procedimiento a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, en su caso, con las advertencias legales que correspondan y publicarla en el perfil del contratante (Artículo 151.1 de la Ley 9/2017).

TERCERO: Formalizar el contrato en documento administrativo. La formalización no podrá efectuarse hasta que hayan transcurrido quince días hábiles a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación del contrato.

Transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán por medios electrónicos a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, plazo que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia.

En relación con dicha formalización, indicar que el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven (artículo 153 de la Ley 9/2017 y cláusula 10.9 del PCAP).

CUARTO: Una vez formalizado el contrato, proceder a su publicación en el perfil del contratante y en el DOUE (artículo 154 de la Ley 9/2017 y cláusula 10.9 del PCAP).

QUINTO: En el supuesto de no formalizarse el contrato por causa imputable a la empresa adjudicataria, se entenderá que esta ha retirado su oferta, pudiendo en tal caso el órgano de contratación proceder en los términos que resultan de la cláusula 10.9 del PCAP. En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 10.7 del PCAP.

SEXTO: Nombrar como responsable del contrato a Jesús R. Romero Martínez, Jefe de Sección Técnica de la Dirección Provincial de Cádiz.

Contra la presente resolución, cabe interponer potestativamente el recurso especial en materia de contratación a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Contratos del Sector Público, ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía en el plazo de quince días hábiles a contar a partir del día siguiente a aquel en que se haya notificado conforme a lo dispuesto en el art. 50.1 d) de la citada ley y cláusula 25.2 del PCAP. El escrito de interposición del recurso podrá presentarse en los lugares establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación (Calle Doctor Herrera Quevedo n.º 5 Cádiz) o en el del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía (Registro General de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, C/Juan Antonio de Vizarrón, s/n, 41092 Sevilla) y al mismo se adjuntará la documentación que establece el

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NExj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



artículo 51 de la Ley de Contratos del Sector Público. Los escritos presentados en Registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía de manera inmediata y de la forma más rápida posible. En otro caso, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación de esta Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

Fdo.: D. Raúl Ángel Román Holgado
DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN CÁDIZ

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		28/03/2025 10:29:12	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIWqgnCvo80wogq4IJW56NEj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	